Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 6–7 Warszawa, 1 kwietnia 1936 r. ROK VI.

NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN

ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

Aleksy Rżewski

Zadania społeczne notarjusza w Polsce

Zamieszczamy nadesłany nam łaskawie przez p. Notarjusza A. Rżewskiego artykuł, który oby stał się wytyczną dla działalności braci notarjalnej. Zrealizowanie choć części wysuniętych w nim postulatów, zapewni Notarjatowi polskiemu szacunek i mir w społeczeństwie. (Red.).

Notarjusz tak dawniej, jak i dziś cieszył się i cieszy w społeczeństwie szacunkiem, zaufaniem i poparciem. Na to uznanie składały się dziesiątki lat ofiarnych i owocnych wysiłków na różnych odcinkach pracy narodowej i społecznej.

Notarjusz był inicjatorem wielu ważkich poczynań narodowych, konspiracyjnych w czasach niewoli, a w Polsce Niepodległej staje się — wprost niezbędnym czynnikiem w strukturze społecznej naszego społeczeństwa, na terenie całej Rzeczypospolitej.

Wojna światowa zmieniła do głębi całe życie zbiorowe społeczeństwa. Przewartościowała szereg utartych poglądów na stosunki socjalne, gospodarcze, czy kulturalne. Nie oszczędziła też naszego zawodu, stawiając przed nami cały szereg zagadnień, dawniej obcych nam zupełnie. Dzisiaj notarjusz w miasteczku czy wielkim mieście musi się orjentować szybko w całem szeregu zagadnień, musi być nietylko regulatorem, doradcą w wielu sprawach, lecz często kierownikiem życia zbiorowego. Stosowanie obowiązujących praw i przepisów zawodowych dziś już nie wystarcza. Notarjusz musi dziś wpływać na kształtowanie się życia — społecznego i ideowego, musi być inicjatorem i kierownikiem pewnych odcinków, a newet całokształtu stosunków ideowo-społecznych w życiu regjonalnym.

Zmienione, bardzo ciężkie warunki powojenne w jakich żyjemy, kryzys ekonomiczny, moralny i umysłowy, który odczuwamy wymagają od nas dokładnej znajomości terenu na którym pracujemy, wszechstronności, dużego taktu, jasności i odwagi sądu, oraz dużego zapału i pełnej radości pracy. Każdy z nas w pracy społecznej musi się dostosować do tego poziomu i środowiska, w którym pracuje. Nie może przeto zbytnio wybiegać ponad poziom środowiska, w którym mu działać wypada, gdyż może być niezrozumianym i zrazić sobie na zawsze otoczenie. Wybujałe indywidualności do pracy społecznej, w większości wypadków się nie nadają. Mogą one pracować z pożytkiem naukowo czy teoretycznie, lecz nie są w stanie wyciągnąć realnych korzyści dla życia zbiorowego. Społecznik winien być pełnym umiaru pracownikiem, cechować go musi wysoki takt, tolerancja w stosunku nawet do przeciwników i równowaga duchowa we wszelkich okolicznościach życia.

Do cech które dyskwalifikują, do pracy społecznej, należą: pesymizm, nietakt, nerwowa pobudliwość i gadulstwo.

Nie może regulować życia człowiek, który we wszystkich sprawach jest zgorzkniałym, nałogowym czarnowidzem. Tylko człowiek pogodny, energiczny, szczery, otwarty, kochający samo życie i ludzi, może skutecznie wpływać na stosunki społeczne swego środowiska.

W dobie bieżącej, podczas tworzenia się wśród większości naszego społeczeństwa myśli państwowej, trzeba nauczyć ludzi w codziennym życiu, operowania kategorjami państwowemi. Rola wychowawcza notarjusza w tej dziedzinie jest wyjątkowo ważna. Notarjusz jest dla klijenta nietylko doradcą, lecz w wielu sprawach nawet nauczycielem. Dlatego też studja ekonomiczne i społeczne, dokładna znajomość współczesnej gospodarki, stosunków socjalnych i całego życia zbiorowego — jest niemniej ważnym czynnikiem w działalności zawodowej Notarjusza, jak znajomość prawa.

One to rozszerzają horyzont myślowy i ułatwiają trafne i dokładne badanie zjawisk życiowych, które w życiu społecznym są nieodzownie potrzebne przy stawianiu djagnozy i prognozy. Każdy społecznik przechodząc przez życie pozostawia na niem swoje indywidualne piętno — tem silniejsze, im jest jednostką wybitniejszą, im — większy wpływ wywiera na otoczenie. Mamy liczne przykłady, że ten wpływ jednostki na życie zbiorowe społeczeństwa, może być tak głęboki, że przetrwa lata.

Myśl, ideje, praca, etyka, wysoki autorytet, walory wewnętrzne, jakie dana jednostka posiada, decydują w życiu o jej wpływie na otoczenie.

W dzisiejszych przełomowych czasach ludzie pragną tego autorytetu i ten, kto chce dołożyć cegiełkę do budowy gmachu naszej Rzeczypospolitej musi cieszyć się wysokim autorytetem moralnym wśród społeczeństwa.

Koordynowanie poczynań społecznych, łagodzenie przeciwieństw klasowych, narodowościowych, politycznych, wyznaniowych, współdziałanie czynne w życiu twórczym danego regjonu i środowiska to działalność wystarczająca za program działalności państwowej na naszym odcinku. Ramy do tej działalności istnieją wszędzie, trzeba je tylko wyszukać i realizować z myślą o dobru publicznem i państwie.

Czyń innym to cobyś chciał żeby tobie czyniono. Uczucie braterskie sprawia, iż wszyscy odczuwamy te same radości i te same cierpienia, jak gdybyśmy byli jednym człowiekiem. Kolegami prawdziwymi są ci, którzy dzielą współpracę ideową i używają swych sił na to, ażeby wzajemnie pomagać bliźnim i potrzebującym, ulżyć w życiu codziennym tym, których życie jest najcięższe, oświecać ciemnych, zawracać na dobrą drogę tych, których nędza lub niesprawiedliwość z niej sprowadziły.

Egoizm jest bratem pychy i zarozumiałości i z tych samych źródeł wypływa. Jest to jedna z najważniejszych przeszkód do działań społecznych. Egoizm zdołał zmarnować, unicestwić prawie wszystkie wysiłki człowieka ku dobru. To też walkę z nim powinni toczyć ustawicznie wszyscy przyjaciele postępu, wszyscy słudzy sprawiedliwości.

Człowiek miłosierny, w cieniu dobro spełnia, gdy próżny rozgłasza je. Dawać pocichu, być obojętnym na pochwały ludzkie, dowodzi prawdziwej wyższości charakteru.

Spełniajmy pracę, na odcinku ogólnym, jako swój twardy obowiązek nieoczekując stąd żadnej korzyści. Poszukujmy środowisk, gdzie cierpienia jest najwięcej, gdzie więdną ludzkie istnienia w smutku śmiertelnym i opuszczeniu. Wstąpmy do tych otchłani bólu i zanieśmy tam krzepiącą pociechę, dobre słowo orzeźwiające, napomnienie serdeczne, aby rozbudzić nadzieje — to słońce nieszczęśliwych. Starajmy się wyrwać stamtąd choć jedną ofiarę, oczyścić ją, ocalić od złego, otworzyć jej drogę prawości. Tylko poświęceniem i uczuciem zapełnimy przepaść dzielącą jednych ludzi od drugich, zapobiegniemy kataklizmom społecznym, gasząc nienawiść w sercach wydziedziczonych.

Takie działanie jest skuteczną profilaktyką przeciw komunizmowi.

Wiek XX można nazwać śmiało wiekiem polityki społecznej. Czasy te nadają temu okresowi specjalne piętno, specjalne zabarwienie. W każdej dziedzinie ekonomicznych i kulturalnych stosunków, odczuto konieczność czynnego i świadomego zajęcia się losami warstw upośledzonych przez los i warunki. Obowiązek prowadzenia takiej świadomej polityki społecznej odczuwa również obok państwa i społeczeństwo.

Znalezienie środków mogących zapobiec dalszemu rozpadaniu społeczeństwa oraz utorowanie drogi do uzdrowienia stosunków jest jednym z najważniejszych zadań polityki społecznej.

Wadliwe ukształtowanie stosunków społecznych oraz upośledzenie szerokich warstw społecznych wywołuje zawsze fermenty, które prędzej czy później niweczą z trudem zbudowany porządek społeczny, nie wnosząc bynajmniej nic nowego na miejsce zburzonego gmachu.

Potężne państwa upadły w przeszłości, ponieważ siła ich oparta była na zbyt wąskich podstawach, ponieważ naprzeciwko stawały z jednej strony szczupła garstka ludzi światłych i majętnych, z drugiej strony tłumy nie mające interesu w utrzymaniu i zachowaniu istniejących urządzeń społecznych. Państwo bez odpowiedniej współpracy społeczeństwa, w dziedzinie opieki społecznej nie przedstawia ani żadnej rękojmi trwałości wewnętrznej, ani zdolności oporu na wypadek najazdu nieprzyjacielskiego. Od intensywnej działalności społecznej państwa i całego społeczeństwa zależy rozwiązanie zagadnienia szczęścia jednostki i pomyślności ogółu. Współdziałanie i współżycie różnych warstw społecznych da się zrealizować drogą reform społecznych i współpracy czynnej całego społeczeństwa. Całokształt zagadnień o istocie braków społecznych oraz o ich przyczynach nazywamy kwestją społeczną. Zainteresowanie się głębsze Sz. Kolegów tą ważną kwestją tak z punktu widzenia teoretycznego, jak i praktycznego, byłoby bardzo pożądane ze stanowiska ogólnego.

Walczyć z przeciwnościami losu jest obowiązkiem, opuścić ręce, nie przeciwdziałać niedoli ludzkiej, gnuśnieć to oznaka znikczemnienia i słabości. Niedola panuje na świecie, jednak przyjrzawszy się bliżej stosunkom ludzkim widzimy, że przez rozumne prawodawstwo w zakresie opieki społecznej, przez mobilizację ludzi dobrej woli, w kierunku pomocy bliźniemu, możemy wiele zrobić i nieszczęściu nieraz zapobiec.

Praca dla bliźniego jest wielką pocieszycielką, lekarstwem na apatje, troski i smutki. Nie oprze się jej żaden ból, żaden zawód, ani rozpacz.

Zagadnienia społeczne nabierają coraz większego znaczenia w naszej epoce. Stwierdzono, że postęp cywilizacji, ogromny wzrost produkcji i bogactw, rozszerzanie się oświaty, bynajmniej nie stłumiły nędzy, nie ulżyły niedoli. Oprócz odpowiedniej akcji ustawodawczej państwa, działalności samorządów, humanitarnej pracy instytucyj wyznaniowych i prywatnych musi być zmobilizowana powszechna akcja ludzi dobrej woli: szlachetnych i sprawiedliwych, w każdym zawodzie i środowisku.

Istnieją tysiączne teorje i systemy, dążące do poprawy położenia klas ubogich, do zapewnienia każdemu człowiekowi niezbędnego minimum. Powstają coraz to nowsze „recepty zbawienia ludzkości od nędzy" rodzą się coraz to nowe doktryny społeczne w tej kwestji „jedyne i nieomylne" a pomimo to nędza staje się coraz większa, a człowiek staje się coraz bardziej nieszczęśliwym.

Nie pomaga nawet powoływanie do sprawowania rządów zwolenników reform i odrodzenia społecznego. Rzadko kiedy przyjaciel pomaga przyjacielowi, dzieje się to wśród wszystkich członków stronnictw, nawet najradykalniejszych.

Bezrobocie i nędza wzrastają do niespotykanych przed wojną rozmiarów. Bogacz przechodzi obojętnie obok głodującego nędzarza, nastąpiło jakby przytępienie wrażliwości ludzkiej, zobojętnienie dla wielkich wskazań Chrystusowych...

Źródłem tego zobojętnienia jest negacja sił duchowych i moralnych, zmaterjalizowanie powojennego świata.

Ten kto w układzie stosunków współczesnych widzi wolne i nieskrępowane współzawodnictwo sil ekonomicznych i wzajemną zawziętą walkę, bez pardonu, istot ludzkich przeciw sobie, ten nie dopuszcza do swego serca i sumienia głosu litości, miłosierdzia, dobra i solidaryzmu. Według takiego poglądu świat ze swym splotem dynamiki sił ekonomicznych staje się olbrzymią i ślepą maszyną miażdżącą ze spokojem żywe istoty, w której jednostka stanowi zaledwie drobne kółko bez woli i samodzielności.

Z takiego poglądu na życie rodzi się zasada „że człowiek — człowiekowi wilkiem", „że kto ma siłę ten ma prawo za sobą" ideologja nowoczesnego pogaństwa i zezwierzęcenia. Ludzie ci zapominają, że istnieją podstawowe żelazne prawa moralne „że interes jednostek jest interesem ogółu" i że nikt, nawet w świecie interesów gospodarczych nie powinien stawać się ofiarą drugiego.

Dla utrzymania porządku społecznego, niezbędnem jest zachowanie pewnych stałych zasad, które same przez się są zgodne z moralnością. Prawo powinno zawsze godzić się z moralnością i tylko to prawo może liczyć na trwałość i na poparcie społeczeństwa, które zgadza się z jego pojęciami moralnemi. Prawo niezgodne z moralnością, bywa zawsze źle wykonywane. Zachować duszę bez skazy, sumienie bez wyrzutów oto najwyższe prawo moralne człowieka i obywatela. Ten kto wchodzi w zatarg z sumieniem i prawem moralnem ten staje się wrogiem swego urzędu, rodziny i społeczeństwa.

Polak, a człowiek uczciwy, to synonimy w terminach polskości.

Na kulturze wewnętrznej jednostek zbudowany został również gmach polskiego notarjatu.

Kultura polega na instynkcie społecznym człowieka, na postępowaniu kulturalnym bez nacisku, przymusu i tresury. Staje się ona niezbędnym pierwiastkiem wszelkiej pracy społecznej i państwowej.

Przechodzę teraz do zagadnień praktycznych, a mianowicie do możliwości pracy społecznej w terenie. Jednym z ważniejszych odcinków tej pracy jest regjonalizm.

Wszyscy zdają sobie sprawę, że całokształt życia w Polsce przesłania Warszawa.

Uczeni, działacze państwowi i społeczni troszczący się o dobro państwa słusznie twierdzą, że objaw ten jest niezdrowy i niebezpieczny, gdyż ujemnie się odbija na całym rozwoju państwa. Nawet najtęższe umysły wyczerpią się i wyjałowieją, jeżeli nie będą bezpośrednio stykać się z objawami życia, które nie zamyka się w granicach stolicy, lecz rozwija się i kształtuje w odrębnych warunkach poszczególnych regjonów.

Regjonalizm jest to zatem ruch społeczny, mający za zadanie ożywiać prowincję, posiadający warunki promieniowania oraz wydobywania ludzi, którzy mogą dać ze siebie siłę twórczą w jakiejkolwiek dziedzinie życia publicznego danego regjonu.

W tej pracy nie może zabraknąć również notarjusza, który w ruchu regjonalnym musi z natury rzeczy odegrać doniosłą rolę w dążności, skierowanej ku podniesieniu znaczenia i dobrobytu naszych miast i miasteczek — nie powinny nas powstrzymać żadne przeszkody. Ruch regjonalny zatacza coraz szersze kręgi. Musimy w naszej działalności społecznej krzewić zrozumienie tej tezy, aby w rezultacie obywatel każdej gminy i miasta, czuł się rzeczywiście obywatelem państwa i traktował najbliższe zadania, realizowane na terenie samorządu gminnego, jako ogniska pracy państwowej i społecznej.

Regjonalizm to hasło żywotne, wydobyte z głębokiego ujęcia istotnej struktury państwa i narodu i przemyślenia drogi, którą narastał nasz dorobek kulturalny, ze zrozumienia psychologji wielkich gromad ludzkich, bytujących w odrębnych warunkach przyrodzonych a jednak silnie związanych w poczuciu odrębności od innych narodów i państw. Zachować odrębną swoją właściwość przyrodzoną, wywalczyć dla niej prawa obywatelstwa i uznanie powszechne, wydobywać z niej wartość i bogactwo społeczne dla dobra wielkiej całości i dla jej użytku, oto zadanie regjonalizmu, które winno być wypracowane i urzeczywistnione w szerokim zakresie przez ogół działaczy społecznych i państwowych.

Drugą dziedziną pracy dla notarjusza to samorząd miejski, gminny i powiatowy. Samorząd t. j. udział ludności w zarządzaniu sprawami publicznemi, może służyć w każdem państwie za miarę jego cywilizacji. Samorząd miejski, gminny i powiatowy staje się dziś w ramach nowej ustawy pomocniczym organem państwa.

Dlatego też notarjusz pracując w samorządzie musi pamiętać o zasadzie, że praca na tym ważnym terenie winna być ściśle sharmonizowana z ideologją państwa. W czasie zaborów, oraz podczas okupacji wojennej, samorząd przeciwstawiał się często polityce państw zaborczych, obecnie jednak samorząd z czynnika przeciwdziałającego musi stać się czynnikiem współdziałającym. Samorząd nie może być terenem walk partyjnych czy osobistych.

Gospodarkę samorządową winna cechować zimna, ostrożna, fachowa i umiejętna kalkulacja silnego i spręż

żystego magistratu. Państwo i samorząd są organizacjami życia zbiorowego, których celem jest zaspokojenie potrzeb osób i organizacyj uczestniczących w życiu zbiorowem.

Gospodarka ciała samorządowego winna być planową. Nie można gospodarować od wypadku, do wypadku, ale każdy rok pracy w samorządzie winien być tylko fragmentem ogólnego planu na przyszłość.

Wzmocnienie władzy wykonawczej w państwie musiało za sobą pociągnąć również przebudowę ustroju samorządu oraz wzmocnienie władzy magistratów. Ciągłość pracy w samorządach, doprowadzi miasta nasze do odbudowy i postępu.

W każdym jednak kraju ustrój samorządowy rozwijał się w harmonji z ustrojem politycznym państwa, z jego rozwojem gospodarczym i kulturalnym.

Przechodzę do trzeciej dziedziny prac społecznych, a mianowicie do udziału kol. notarjuszów w instytucjach humanitarnych i propaństwowych. Na czoło naszych instytucyj wysuwają się: Liga Morska i Kolonjalna, Liga Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej, Kasa im. Mianowskiego, zbiórka na Fundusz Obrony Morskiej, Komitet P. W. i W. F., Związek Strzelecki, Straże Przeciwpożarowe, Towarzystwo Popierania Budowy Szkół Publicznych, Polski Czerwony Krzyż, Biały Krzyż i cały szereg organizacyj o charakterze lokalnym.

Nie będę uzasadniał potrzeby popierania i należenia do organizacyj, których doniosłość i zadanie rozumiane jest przez każdego. Są to organizacje których popieranie winno być obowiązkiem każdego Polaka. Jednak jestem stanowczym przeciwnikiem należenia do kilkudziesięciu organizacyj, a niepracowania w żadnej. Należy wybrać sobie odpowiednią organizację, zająć w niej (o ile to jest możliwe) stanowisko kierownicze i pracować wytrwale z pożytkiem dla jej rozwoju. Rozpraszanie się w działalności społecznej jest szkodnictwem nie przynoszącem żadnej stronie, dobrych i owocnych skutków.

„Królewską sztuką" nazwał Platon umiejętność „sprzęgania dusz". Należy pragnąć, ażeby każdy z kolegów w pracy społecznej posiadał tę piękną właściwość. Pozwolę sobie na zakończenie przytoczyć słowa naszego wieszcza Adama „Jeśli gospodarz zasieje nasienie dobre na ziemi dobrej, może być pewny, iż się drzewa urodzą i niema potrzeby myśleć o formie drzew i lękać się, aby się dęby nie urodziły z kolcami, a jodły z liśćmi. Zasiewajcie więc miłość Ojczyzny i ducha poświęcenia się dla bliźnich, a bądźcie pewni, iż wyrośnie Rzeczpospolita wielka i piękna.

Karol Werkowski

Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy)

Obowiązki wydzierżawiającego. Jak już o tem mniej więcej wspominaliśmy, wydzierżawiający obowiązany jest wydać dzierżawcy rzecz w terminie umówionym w stanie do *umówionego* użytku zdatnym i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania dzierżawy (por. art. 373 § 1, 403 K. Z. i art. 1719 p. 1 i 2 K. N.). Nie ma jednak obowiązku dokonywania drobnych napraw i ponoszenia wydatków, związanych ze zwykłem używaniem przedmiotu dzierżawy. Należą wszakże do niego wszelkie inne, t. zw. główne naprawy. Między innemi do napraw, obciążających wydzierżawiającego, należy w szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych odbudowa wydzierżawionych budynków, zniszczonych wskutek wypadku, o ile dzierżawca nie może bez nich prowadzić prawidłowej gospodarki (por. art. 408 § 2 K. Z. i art. 1722 K. N.). Wszelako, gdy przedmiotem dzierżawy jest dom mieszkalny, wydzierżawiający, w razie zniszczenia domu wskutek wypadku, nie jest obowiązany do odbudowy (por. art. 373 § 3, 403, 239 K. Z. i art. 1722, 1148 K. N.).

Gdyby przy wydaniu rzeczy wydzierżawionej okazała się potrzeba napraw, które obciążają wydzierżawiającego, albo gdyby taka potrzeba powstała w czasie trwania dzierżawy, a wydzierżawiający, mimo otrzymania zawiadomienia, nie uskutecznił tych napraw, dzierżawca może je uskutecznić na koszt wydzierżawiającego (art. 374 i 403 K. Z.).

Jeżeli w czasie wydania rzecz wydzierżawiona ma wady, sprzeciwiające się umowie albo utrudniające jej używanie lub zmniejszające użyteczność, albo gdy takie wady powstaną później wskutek okoliczności, za które dzierżawca nie odpowiada, wolny on jest przez czas trwania wady od obowiązku płacenia odpowiedniej części czynszu. Gdyby mimo istnienia wady czynsz został w całości zapłacony, dzierżawca, może żądać zwrotu w odpowiednim stosunku. Roszczenia o zwrot czynszu zapłaconego, mimo istnienia wady, nie można dochodzić sądownie po upływie sześciu miesięcy od chwili zapłaty, a gdyby zapłata nastąpiła przed okazaniem się wady, od chwili okazania się wady (art. 375 i 403 K. Z.). Gdy rzecz wydzierżawiona ma wady, które czynią przewidziany w umowie użytek niemożliwym, *dzierżawca może odstąpić od umowy*, jeżeli wady te istniały już przy wydaniu, a gdy powstały później, jeżeli wydzierżawiający nie usunął ich w odpowiednim czasie, mimo, że został o nich zawiadomiony, albo jeżeli usunąć się nie dadzą (por. art. 376 § 1, 403 K. Z. i art. 1721 K. N.).

Przepisy artykułu 375 i art. 376 § 1 Kod. zob. stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy ze względu na prawa osoby trzeciej rzecz wydzierżawiona zostanie odebrana w całości lub w części, jak również w tym przypadku, gdy ze względu na te prawa dzierżawca dozna przeszkody w używaniu rzeczy, określonem w umowie (por. art. 377, 403 K. Z. i art. 1719 p. 3, 1726 K. N.). Gdy osoba trzecia dochodzi przeciwko dzierżawcy praw do rzeczy wydzierżawionej, któreby mu mogły przeszkodzić, w wykonywaniu uprawnień, wynikających z umowy dzierżawy, powinien on niezwłocznie zawiadomić o tem wydzierżawiającego. (por. art. 378 § 1, 403 K. Z.). Gdy

dzierżawca zaniecha zawiadomienia, odpowiada względem wydzierżawiającego za wynikłą stąd szkodę (art. 378 § 2 i 403 K. Z.). W przypadku, gdy dzierżawca dozna przeszkody w używaniu rzeczy wydzierżawionej wskutek samowolnych czynów osób trzecich, nie roszczących sobie, czyli nie mających, żadnego prawa do tej rzeczy, może on, nawet nie zawiadamiając wydzierżawiającego, wystąpić we własnem imieniu przeciwko tym osobom nie tylko o odszkodowanie, lecz również o ochronę zakłóconego lub o przywrócenie utraconego posiadania. (por. art. 379, 403 K. Z. i art. 1725, 1768 K. N.).

Wydzierżawiający wtedy tylko obowiązany jest wydać dzierżawcy inwentarz żywy i martwy, znajdujący się na gruncie, gdy inwentarz ten został mu również wydzierżawiony (art. 406 K. Z.).

Czy może być dzierżawca ze względu na prawa osób trzecich pozbawiony lub doznać przeszkody w używaniu i użytkowaniu wydzierżawionej mu nieruchomości, na obszarze mocy obowiązującej prawa hipotecznego z r. 1818 i 1919 położonej, jeżeli umowa dzierżawy została wciągnięta do księgi hipotecznej i jeżeli w księdze hipotecznej prawa tych osób nie były, jak tego wymagają art. 5, 6, 7 i 10 ustawy hip. z r. 1818, ujawnione, a nabywca skądinąd o tych prawach nie wiedział i nawet na miejscu przed i przy objęciu nieruchomości nie mógł się o tem przekonać? Oczywiście w tych okolicznościach nie może być pozbawiony, ani doznać przeszkody w używaniu i użytkowaniu wydzierżawionej mu nieruchomości. Skoro bowiem w myśl art. 43 ust. hip. dzierżawa, jako ścieśnienie prawa własności, może być wpisana do działu III wykazu hipotecznego i w ten sposób, zgodnie z art. 11 cytowanej ustawy, staje się prawem rzeczowem, muszą więc mieć odpowiednio zastosowanie przepisy i zasady prawa hipotecznego, a w szczególności zasada jawności hipotecznej i pierwszeństwa, oraz zasłonienie dzierżawcy, będącego w dobrej wierze, rękojmią hipoteczną, wynikającą z art. 5, 20 i 31 wspomnianej ustawy.

Obowiązki dzierżawcy. Obowiązki dzierżawcy polegają głównie: a) na używaniu rzeczy wydzierżawionej z należytą starannością w sposób określony umową, a gdy umowa nie określa sposobu używania, w sposób, odpowiadający przeznaczeniu rzeczy (por. art. 380 § 1, 403 K. Z. i art. 1728 p. 1. K. N.) i b) na płaceniu czynszu w terminie umówionym, a gdy termin nie jest w umowie oznaczony, w terminie zwyczajowo przyjętym (por. art. 384 § 1, 403 K. Z. i art. 1728 p. 2 K. N.). Jeżeli terminy płatności czynszu nie są określone ani przez umowę, ani przez zwyczaj, dzierżawca powinien płacić czynsz półrocznie zdołu (art. 410 K. Z.).

Gdy dzierżawca używa rzeczy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem lub umową i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w ten sposób, albo gdy zaniedbuje rzecz tak, że jest narażona na znaczne uszkodzenie, *wydzierżawiający może od umowy odstąpić i żądać odszkodowania* (por. art. 382, 403 K. Z. i art. 1729, 1732 K. N.).

Bez pozwolenia wydzierżawiającego nie wolno dzierżawcy czynić w rzeczy wydzierżawionej zmian, któreby naruszały jej substancję (por. art. 381 § 1, 403 K. Z. i art. 1723 K. N.). Nie wolno mu również przedsiębrać takich zmian w gospodarowaniu przedmiotem dzierżawy, które byłyby niezgodne z jego dotychczasowem przeznaczeniem (por. art. 409 K. Z. i art. 1729 K. N.). Naprawy, połączone ze zwykłem używaniem przedmiotu dzierżawy, w szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych naprawy dróg, mostów, ogrodzeń, studzien, budynków mieszkalnych i gospodarczych, obciążają dzierżawcę (por. art. 408 § 1 K. Z. i art. 1730 — 1732 K. N.).

Dzierżawca ma obowiązek korzystać z przedmiotu dzierżawy według zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności przy dzierżawie gruntów rolnych obowiązany jest utrzymywać odpowiedni inwentarz żywy i martwy, uprawiać i użyźniać ziemię (por. art. 409 § 1 K. Z. i art. 1728 p. 1, 1766 K. N.).

Jeżeli dzierżawca obejmuje inwentarz wydzierżawiającego, obowiązany jest utrzymywać go według zasad prawidłowej gospodarki. Jeżeli obejmuje inwentarz żywy, obowiązany jest utrzymywać poszczególne jego sztuki i zastępować sztuki ubywające w naturalnym toku rzeczy młodemi, uzyskanemi z inwentarza w granicach prawidłowej gospodarki. Poza tym przypadkiem do zastąpienia sztuk, ubywających skutkiem okoliczności, za które dzierżawca nie odpowiada, obowiązany jest wydzierżawiający. Jeżeli nie uczyni tego niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o ubytku, albo gdy porozumienie się z nim spowodowałoby zwłokę, niepożądaną ze względu na prawidłowy tok gospodarki, dzierżawca może uzupełnić braki na rachunek wydzierżawiającego i potrącić wydatek z najbliższej raty dzierżawnej (por. art. 407 K. Z. i art. 1821—1826 K. N.).

Gdy dzierżawca z własnej winy albo z przyczyn, dotyczących jego osoby, nie może używać przedmiotu dzierżawy lub może go używać tylko w ograniczonym zakresie, obowiązany jest mimo to płacić czynsz, jeżeli tylko wydzierżawiający gotów był mu wydać albo pozostawić przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do umówionego użytku. W takim przypadku dzierżawca może jednak potrącić to, co skutkiem nieużywania przez niego rzeczy wydzierżawiający oszczędził lub uzyskał przez inne jej użycie (art. 385 i 403 K. Z.

Jeżeli wskutek niezwykłych wypadków, zwłaszcza klęsk żywiołowych, zwyczajny przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, sąd może przy dzierżawie, zawartej na krótki okres czasu, obniżyć czynsz, przypadający za odnośny okres gospodarczy (art. 411 K. Z.). W tem miejscu warto zwrócić uwagę na analogiczne, obowiązujące przedtem artykuły 1769—1773 Kod. Napoleona. Według tych artykułów, jeżeli dzierżawa została zawarta na lat kilka i gdy w czasie jej trwania całość lub conajmniej połowa zbiorów skutkiem wypadków losowych przepadła, dzierżawca mógł żądać ustępstwa z czynszu, chybaby poprzednie zbiory straty jego pokryły. Jeżeli nie pokryły, określenie ustępstwa nastąpić mogło nie inaczej, jak z końcem dzierżawy, w którym to czasie czyniło się wyrównanie ze wszystkich lat używania. Wszelako sąd mógł uwolnić tymczasowo dzierżawcę od płacenia części czynszu w stosunku do poniesionej straty. Jeżeli dzierżawa była zawarta tylko na rok i gdy całość płodów lub przynajmniej połowa przepadła, dzierżawca zwolniony był ze stosunkowej części czynszu dzierżawnego. Nie mógł on żądać żadnego ustępstwa, gdy strata była mniejsza od połowy. Dzierżawca nie mógł otrzymać ustępstwa, skoro strata w płodach nastąpiła po odłączeniu ich od ziemi, chyba że umowa dzierżawy zapewniała wydzierżawiającemu część ilą zbiorów w naturze, w którym to przypadku wydzierżawiający powinien był ponieść swo-

ją część straty, byleby dzierżawca nie był w zwłoce co do wydania wydzierżawiającemu jego części zbiorów. Nie mógł również dzierżawca żądać ustępstwa, gdy przyczyna szkody isniała i znaną była w chwili zawarcia umowy dzierżawy. Na dzierżawcę przez wyraźne zastrzeżenie mogła być włożona odpowiedzialność za wypadki losowe. Zastrzeżenie takie stosowało się tylko do wypadków losowych zwyczajnych jak: grad, piorun albo mróz. Nie stosowało się powyższe zastrzeżenie do wypadków losowych nadzwyczajnych, takich jak spustoszenia wojenne lub powódź, którym okolica zwykle nie podlegała, chybaby na dzierżawcę włożona była odpowiedzialność za wszystkie wypadki losowe, przewidziane, czy nieprzewidziane. Wolno zresztą i obecnie pod rządem Kodeksu Zobowiązań zamieścić w umowie dzierżawy postanowienie tego rodzaju, że wszystkie wypadki losowe, zwyczajne i nadzwyczajne, przewidziane i nieprzewidziane samego tylko dzierżawcę dotykać będą i że dzierżawca w razie doznania jakiejkolwiek klęski nie będzie mógł domagać się bonifikowania lub jakiegokolwiek zmniejszenia czynszu dzierżawnego, albo rozłożenia na raty. Można jeszcze przytem dodać, że ryzyko, jakie w tym wypadku bierze na siebie dzierżawca, uwzględnione zostało przy ustaleniu czynszu dzierżawnego.

Ustawowe prawo zastawu na ruchomościach dzierżawcy. Celem zabezpieczenia czynszu, zalegającego n i e d ł u ż e j n i ż r o k (a więc już nie za ostatnie dwa lata i rok bieżący) służy wydzierżawiającemu ustawowe prawo zastawu (przywilej) na wniesionych do przedmiotu dzierżawy ruchomościach dzierżawcy i członków jego rodziny, z nim razem mieszkających, o ile ruchomości te nie są zwolnione od zajęcia w drodze egzekucji, a także na rzeczach, znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy i służących do prowadzenia gospodarstwa lub przemysłu, a w szczególności przy dzierżawie gruntów na płodach oraz na inwentarzu żywym i martwym dzierżawcy (por. art. 412, 386, 403 K. Z. i art. 7 p. 2 prawa o przywilejach i hipotekach z r. 1825).

Ustawowe prawo zastawu wydzierżawiającego wygasa, gdy rzeczy zostaną z przedmiotu dzierżawy wyniesione. Może jednak wydzierżawiający sprzeciwić się wyniesieniu rzeczy i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony albo zabezpieczony. W przypadku, gdy rzeczy mają być wyniesione skutkiem zarządzenia władzy, wydzierżawiający zachowuje swoje prawo zastawu, jeżeli w ciągu trzech dni zgłosi je u władzy, która wyniesienie zarządziła (art. 387, 403 i 412 K. Z.).

W y d z i e r ż a w i a j ą c y m o ż e o d s t ą p i ć o d u m o w y z powodu niepłacenia czynszu przez dzierżawcę, gdy dzierżawca zalega z opłatą czynszu conajmniej za dwa okresy płatności (por. art. 388, 403, 250 § 1 K. Z.). Tem niemniej przy zawarciu umowy wydzierżawiający w myśl art. 251 § 1 K. Z. może zastrzec sobie prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczenia dodatkowego terminu, w razie niezapłacenia przez dzierżawcę w terminie choćby jednej raty czynszu dzierżawnego.

Zakończenie dzierżawy. Dzierżawa kończy się z upływem czasu, na który była zawarta, jeżeli w umowie nie zastrzeżono, że w razie niewypowiedzenia na pewien czas przed końcem dzierżawy przedłuża się ona na czas oznaczony lub nieoznaczony (art. 389 § 1 i 403 K. Z.). Jeżeli czas trwania dzierżawy nie jest oznaczony, zarówno wydzierżawiający, jak i dzierżawca mogą rozwiązać dzierżawę przez wypowiedzenie z zachowaniem terminów wypowiedzenia umownych, a w ich braku ustawowych (art. 386 § 2, 403 i 413 K. Z.). Tak więc w braku umownego terminu wypowiedzenia można wypowiedzieć dzierżawę gruntów rolnych na rok zgóry najpóźniej przed początkiem roku dzierżawnego ze skutkiem na koniec tego roku, inną zaś dzierżawę najpóźniej na sześć miesięcy przed upływem roku dzierżawnego (art. 413 K. Z.).

Umowa, zawarta na czas życia wydzierżawiającego lub dzierżawcy, nie może być wypowiedziana przez wydzierżawiającego (art. 386 § 3 i 403 K. Z.), chyba żeby to sobie wyraźnie przy zawarciu umowy zastrzegł.

Dzierżawa nie rozwiązuje się ani przez śmierć wydzierżawiającego, ani przez śmierć dzierżawcy (por. art. 391 § 1, 403 K. Z. i art. 1742 K. N.), o ile naturalnie umowa inaczej nie stanowi.

Gdy po upływie czasu, określonego w umowie albo w wypowiedzeniu, dzierżawca używa nadal przedmiotu dzierżawy za wyraźną lub milczącą zgodą wydzierżawiającego, uważa się, że dzierżawa została przedłużona na czas nieoznaczony (por. art. 393, 403 K. Z. i art. 1759, 1776, 1774 K. N.).

Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca lub osoba, której dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania i użytkowania lub poddzierżawił, powinni w braku odmiennej umowy zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, jaki odpowiada prawidłowej gospodarce, i w stanie niepogorszonym. Jednakże dzierżawca nie odpowiada ani za zużycie, będące następstwem prawidłowego używania, ani za uszkodzenie lub utratę wskutek wypadku. Domniemywa się przytem, iż przedmiot dzierżawy wydany był dzierżawcy w stanie dobrym, do użytku zdatnym (por. art. 414, 403, 394 K. Z. i art. 1777 i 1778 K. N.). Roszczeń o odszkodowanie z tego powodu, że przedmiot dzierżawy został zwrócony w stanie gorszym niż ten, w jakim był wydany dzierżawcy, nie można dochodzić sądownie po upływie miesięcy sześciu od dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy (art. 395 i 403 K. Z.).

Jeżeli dzierżawca rzecz, objętą dzierżawą, ulepszył, wydzierżawiający, w braku odmienej umowy, ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy, odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, lub żądać, aby dzierżawca je usunął (art. 396, 403 i 123 K. Z.).

Jeżeli dzierżawca otrzymał inwentarz z obowiązkiem zwrotu według wartości szacunkowej, ustalonej przy rozpoczęciu dzierżawy, obowiązany jest zwrócić inwentarz tego samego rodzaju i tej samej wartości szacunkowej. Ubytek wartości szacunkowej powinien wynagrodzić, gdyby zaś okazała się nadwyżka może żądać jej zwrotu. Nie odpowiada za ubytek, spowodowany winą wydzierżawiającego lub siłą wyższą. Nie może żądać zwrotu nadwyżki wartości do której się nie przyczynił (art. 415 K. Z.).

Dzierżawca gruntów rolnych może żądać zwrotu wydatków na zasiewy, które zgodnie ze swym obowiązkiem, pozostawia po zakończeniu dzierżawy, o ile wbrew zasadom prawidłowej gospodarki nie otrzymał takich zasiewów przy rozpoczęciu dzierżawy, albo gdy dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, w któ-

rym plony z tych zasiewów miały być zebrane (art. 416 K. Z.).

Jeżeli dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz tylko w takim stosunku, w jakim pożytki, które pobrał lub mógł pobrać w czasie trwania dzierżawy w tym roku, pozostają do pożytków z całego roku dzierżadnego (art. 417 K. Z.).

Odstąpienie używania przedmiotu dzierżawy i poddzierżawa. Dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego nie ma prawa oddawać przedmiotu dzierżawy w całości (zatem w części ma prawo) osobie trzeciej do bezpłatnego używania i użytkowania, ani go poddzierżawiać, czyli ustępować praw do dzierżawy, choćby w części. Gdyby to uczynił, wydzierżawiający może od umowy odstąpić i żądać odszkodowania (art. 418 K. Z.). Pod tym względem Kodeks zobowiązań różni się od Kodeksu Napoleona. Jak wiemy, według Kodeksu Napoleona, o ile umowa nie stanowiła inaczej, wolno było dzierżawcy bez zgody wydzierżawiającego ustąpić swoje prawa osobie trzeciej. I tylko w tym przypadku, gdy dzierżawca uprawiał ziemię pod warunkiem dzielenia się płodami z wydzierżawiającym, nie mógł ani poddzierżawiać, ani praw swoich ustępować, jeżeli możność tego nie została mu wyraźnie przez umowę nadana. W razie wykroczenia przeciwko temu wydzierżawiający miał prawo powrócić do używania przedmiotu dzierżawy, a dzierżawca mógł być skazany na wynagrodzenie szkód i strat, wynikających z niedotrzymania umowy (art. 1763 i 1764 K. N.).

Zbycie rzeczy wydzierżawionej. W razie zbycia rzeczy wydzierżawionej w czasie trwania dzierżawy nabywca wstępuje z mocy samego prawa w stosunek dzierżawy w miejsce zbywcy, może jednak wypowiedzieć dzierżawę, z zachowaniem terminów ustawowych (art. 399 § 1 i 403 K. Z.). Może więc wypowiedzieć, gdy chodzi o dzierżawę gruntów rolnych, na rok zgóry najpóźniej przed początkiem roku dzierżawnego ze skutkiem nakoniec tego roku, a zaś gdy chodzi o inną dzierżawę, najpóźniej na sześć miesięcy przed upływem roku dzierżawnego (art. 413 K. Z.). Powyższe prawo wypowiedzenia nie służy, jeżeli dzierżawa była ujawniona w księdze hipotecznej, albo jeżeli w chwili nabycia przedmiotu dzierżawy był już wydany dzierżawcy, a umowa dzierżawy była zawarta na piśmie z datą urzędownie zaświadczoną (por. art. 399 § 2 K. Z. i art. 1743 K. N.). Jeżeli wskutek wypowiedzenia przez nabywcę dzierżawca musi oddać przedmiot dzierżawiony wcześniej, niż byłby obowiązany stosownie do umowy dzierżawy, może żądać od zbywcy odszkodowania z powodu niewykonania umowy. W takim przypadku dzierżawca powinien niezwłocznie zawiadomić zbywcę o przedwczesnem wypowiedzeniu przez nabywcę, w przeciwnym razie zbywca może mu przeciwstawić wszelkie zarzuty, których podniesienie uczyniłoby wypowiedzenie ze strony nabywcy bezskutecznem, a których dzierżawca nie podniósł (por. art. 400, 403 K. Z. i art. 1744—1750 K. N.).

Dzierżawca nie może powoływać się wobec nabywcy na zapłatę czynszu, dokonaną zgóry do rąk zbywcy więcej niż za jeden okres płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze hipotecznej (art. 401, 403 K. Z.).

Tak samo mniejwięcej rzecz się ma, gdy nieruchomość wydzierżawiona została w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego przez licytację sprzedana, z tą różnicą, że nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika (poprzedniego właściciela) od dnia przybicia tylko wtedy, gdy umowa dzierżawy została wciągnięta do księgi hipotecznej czystym wpisem (art. XXIII przepisów wprowadzających prawo o sądowem postępowaniu egzekucyjnem (Dz. Ust. Nr. 93/32 poz. 804), albo gdy dzierżawca objął nieruchomość przed zajęciem (art. XI przepisów wprowadzających kodeks zobowiązań (Dz. Ust. Nr. 82/33 poz. 599; art. 721 § 1, 663, 670 p. 6 i 778 Kod. post. cyw.).

Jednakże w tym drugim wypadku, jeżeli umowa dzierżawy nie została wciągnięta do księgi hipotecznej czystym wpisem, albo nie była zawarta na piśmie z datą urzędownie zaświadczoną, nabywca może wypowiedzieć dzierżawę przed początkiem rozpoczynającego się po uprawomocnieniu się przysądzenia (adjudykacji) roku dzierżawnego ze skutkiem na koniec tego roku (art. 721 § 2 K. P. C.). Wypowiedzenie, dokonane przez nabywcę, nie zwalnia poprzedniego właściciela, który zawarł był umowę z dzierżawcą, od odpowiedzialności za dotrzymanie terminu dzierżawy (art. 721 § 3 K. P. C.).

Rozporządzenia czynszem dzierżawnym, dokonane przez poprzedniego właściciela, obowiązują nabywcę, o ile nie przekraczają kwartału kalendarzowego w którym nastąpiło przybicie. Również nie obowiązuje nabywcy pobranie naprzód czynszu dzierżawnego, dokonane przez poprzedniego właściciela więcej niż za pół roku (art. 722 K. P. C.). Wiąże się to z artykułem 67 ustawy hipotecznej z r. 1818, według którego właścicielowi, zarządzającemu swym majątkiem nieruchomym, służy wprawdzie prawo rozporządzania przychodami nieruchomości i pobierania ich zgóry, jednakże takie zarządzenia w niczem nie mogą nadwyrężać środków satysfakcji w drodze egzekucji sądowej dla wierzycieli hipotecznych tak co do kapitału, jak i co do odsetek.

Tym sposobem art. 722 K. P. C. wszedł jakby na miejsce artykułu 49 postanowienia Księcia Namiestnika z dnia 2 września 1823 r. (Dz. Pr. T. VIII str. 188), o tem, że właściciel bez zgody wierzycieli nie mógł pobrać zgóry czynszu dzierżawnego za czas dłuższy, niż za rok jeden. Dochodzimy tedy do wniosku, że zapłata czynszu dzierżawnego dokonana zgóry do rąk właściciela więcej niż za pół roku lub zbycie dochodu za okres czasu dłuższy niż za kwartał zgóry powinny przedewszystkiem nastąpić za zgodą wierzycieli hipotecznych i że nabywca nieruchomości, sprzedanej przez licytację, musi to uznać, jeżeli zapłata ta lub zbycie zostały za zgodą wierzycieli hipotecznych ujawnione w księdze hipotecznej.

Już całkiem co innego, gdy nieruchomość wydzierżawiona, pożyczką Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Warszawie obciążona, została z powodu niezapłacenia zaległej raty od pożyczki na żądanie Towarzystwa przez licytację sprzedana. W tym bowiem przypadku dzierżawa choćby nawet była ujawniona w księdze hipotecznej, w myśl artykułu 214 punkt 7 ustawy tegoż Towarzystwa (Dz. Ust. Nr. 10/33 poz. 66), ustaje i jednocześnie z przepisaniem tytułu własności na imię nabywcy podlega wykreśleniu z wykazu hipotecznego. Co się zaś tyczy dzierżawy nieruchomości, pożyczką Towarzystwa Kredytowego Miejskiego w Warszawie obciążonej, wystawionej na sprzedaż przez licytację na żądanie tego Towarzystwa, ustaje ona, a ujawniona w księdze hipotecznej podlega wykreśleniu tylko wte-

dy, gdy nieruchomość wskutek niedojścia do skutku sprzedaży w powtórnym terminie przechodzi na własność wspomnianego Towarzystwa (§ 125 ustęp 5 statutu Towarzystwa Kred. Miejskiego w Warszawie (Dz. Ust. Nr. 63/35 poz. 401). Poza tym przypadkiem przy sprzedaży nieruchomości na żądanie Towarzystwa Kredytowego Miejskiego w Warszawie mają zastosowanie w tym względzie na ogólnych zasadach odnośne przepisy Kodeksu postępowania cywilnego i Kodeksu zobowiązań.

*

Przepisy Kodeksu zobowiązań o dzierżawie, w szczególności te, które określają obowiązki stron, z natury rzeczy nie są to przepisy bezwzględnie obowiązujące (jus cogens), wykluczające odmienne postanowienia umowne. Wobec tego dzierżawca np. może wziąć na siebie wszelkie naprawy, nie wyłączając napraw, które według prawa obowiązują wydzierżawiającego. Może się zobowiązać sam utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie dobrym, zdatnym do użytku i w takim stanie go z ukończeniem dzierżawy zwrócić. Może zgodzić się na objęcie przedmiotu w stanie, w jakim się w chwili zawarcia umowy znajduje i na doprowadzenie go własnym kosztem do stanu zdatnego do użytku, odpowiadającego przeznaczeniu rzeczy. Może zwolnić wydzierżawiającego od odpowiedzialności za istniejące w chwili wydania wady przedmiotu dzierżawy, utrudniające używanie go lub zmniejszające użyteczność i samemu zająć się usunięciem tych wad. Wolno jest stronom umówić się, że w razie sprzedaży nieruchomości wydzierżawionej, dzierżawa bądź odrazu, bądź z upływem pewnego czasu rozwiązuje się za zapłatą dzierżawcy umówionego odszkodowania. W ten sposób jednak, dopóki dzierżawca nie otrzyma odszkodowania, służyć mu będzie prawo zatrzymania (jus retentionis) dzierżawionej przezeń nieruchomości (art. 219 K. Z.).

Skoro mowa o obowiązkach, jakie umowa dzierżawy może nakładać na dzierżawcę, należy jeszcze wspomnieć o tem, że przy zawieraniu umowy dzierżawy dzierżawca, prócz czynszu, bierze zazwyczaj na siebie obowiązek płacenia podatków i wszelkich wogóle należności uprzywilejowanych, obciążających nieruchomość dzierżawioną, obowiązek płacenia rat od pożyczek instytucyj kredytu długoterminowego *) i odsetek od długów hipotecznych. Ponadto przy dzierżawie nieruchomości ziemskiej wydzierżawiający zobowiązuje zwykle dzierżawcę do ubezpieczania inwentarzy, ruchomości i krescencji od ognia, oraz plonu od gradobicia. Przy dzierżawie nieruchomości ziemskiej strony częstokroć umawiają się, że dzierżawcy nie wolno jest wywozić poza obręb obszaru dzierżawionego słomy i nawozu oraz sprzedawać i wywozić traw i koniczyn w stanie zielonym. Z drzew, piasku, żwiru, gliny i torfu dzierżawca może korzystać tylko na potrzeby gospodarcze nieruchomości dzierżawionej. Z ukończeniem dzierżawy powinien pozostawić obsiew oziminą i zbożami jaremi na tylu a tylu hektarach gruntu ornego.

*) Według § 129 statutu Tow. Kred. Miejskiego w Warszawie dzierżawcy i zastawnicy nieruchomości obowiązani są nawet płacić przypadające Towarzystwu raty na równi z właścicielami nieruchomości i że wszelkie przeciwne temu umowy są bezskuteczne w stosunku do Towarzystwa. Żaden z najemców nieruchomości obciążonej pożyczką Towarzystwa nie może się zasłaniać zapłatą właścicielowi komornego zgóry za czas przewyższający pół roku.

Tadeusz Wojciechowski

Co każdy o kodeksie handlowym wiedzieć powinien

(ciąg dalszy).

Rozdział VI. Rachunkowość kupiecka (art. 54—59 K.H.)

Z kolei przechodzimy do rozpatrzenia przepisów o rachunkowości kupieckiej, zawartych w art. 54 — 59 K. H. i normujących prowadzenie księgowości handlowej. Jak wiadomo księgowość handlowa istnieje od najdawniejszych czasów, księgi handlowe prowadzono w starożytnym Egipcie, Babilonji, Fenicji, Grecji i Rzymie, do prowadzenia ksiąg handlowych zmusił sfery zainteresowane rozwój stosunków handlowych i życia gospodarczego, a w szczególności rozwój kredytu. Podporządkowanie księgowości handlowej pewnym ściśle naukowym zasadom, które opracowane zostały we Włoszech w wieku XVI przez ówczesnych wybitnych matematyków włoskich, a które przetrwały do dni naszych, stworzyło z księgowości podstawę prawną handlu, która uznana została i nakazana przez wszystkie prawodawstwa handlowe. Księgowość handlowa ma na celu ustalenie i ujawnienie stanu majątku kupca i jego interesów handlowych, przez co wzbudza zaufanie publiczne do pewności i solidności obrotów danego przedsiębiorstwa i dlatego też wszystkie przepisy prawne nakazują w interesie publicznym prowadzenie księgowości, ustanawiając dość dotkliwe kary w wypadku niestosowania się do tych przepisów, bądź — niesumiennego ich wykonywania.

Przepisy dotąd obowiązujących kodeksów w przedmiocie prowadzenia ksiąg handlowych były różnorodne. Art. 8 i 9 F. k. h. i art. 670, 671 i 672 R. k. h. wyraźnie stanowiły jakie księgi mają być prowadzone, natomiast przepisy N. k. h. (§ 38) i A. k. h. (art. 28) były dość postępowe, nie krępujące swobodnego rozwoju stosunków i zwyczajów handlowych, i nakazywały jedynie prawidłowe prowadzenie ksiąg, nie przepisując przytem rodzaju ani systemu. W podobny sposób ujęty został przepis art. 54 K. H., który stanowi, iż kupiec rejestrowy winien prowadzić według zasad prawidłowej rachunkowości kupieckiej taką księgowość handlową, jaka ze względu na rodzaj i rozmiar przedsiębiorstwa jest konieczna. Widzimy więc, iż K. H. pozostawia kupcowi całkowitą swobodę w wyborze tej lub innej metody prowadzenia księgowości handlowej, a jedynie wymaga: by księgowość była prowadzona, by odpowiadała potrzebom przedsiębiorstwa i by prowadzenie jej było zgodne z zasadami, ustalonemi w nauce księgowości. Ponieważ prowadzenie księgowości nakazane jest w interesie publicznym, albowiem ma na celu ustalenie i wykazanie stanu majątku, obrotów i dochodów kupca względnie jego przedsiębiorstwa tak w interesie prywatnym, jak i społecznym, zarówno w interesie wierzycieli, jak i dłużników kupca, tudzież Skarbu Państwa i samorządu, przeto sposób pro-

wadzenia księgowości winien być taki, aby prowadzenie interesów danego przedsiębiorstwa było całkowicie przejrzyste i zgodne z przepisami prawa. Dlatego też przy prowadzeniu księgowości należy mieć na uwadze nietylko przepisy Kodeksu Handlowego i zasady nauki księgowości, lecz i inne przepisy prawne, tak ogólne, jak i szczególne, a mianowicie: a) przepisy ogólne: 1) Ordynację podatkową z dn. 15 marca 1934 r., obowiązującą od dn. 1 października 1934 r. (patrz D. U. R. P. Nr. 14 z roku 1936, poz. 134, w przedmiocie ustalenia jednolitego tekstu), w szczególności przepisy art. 80 — 94, dotyczące ksiąg handlowych, 2) Rozporządzenie wykonawcze do Ordynacji podatkowej z dn. 19 września 1934 r., obowiązujące od dn. 23 października 1934 r. (D. U. R. P. Nr. 91, poz. 821), w szczególności przepisy §§ 54 — 75, 3) Ustawę o państwowym podatku dochodowym w nowem brzmieniu z dn. 9 sierpnia 1934 r. (D. U. R. P. Nr. 76, poz. 715), w szczególności art. 6, 7, 10, 14, 17, 21, z uwzględnieniem Dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 listopada 1935 r. (D. U. R. P. Nr. 85, poz. 518) w sprawie zmian w tejże ustawie, 4) Rozporządzenie wykonawcze do ustawy o państwowym podatku dochodowym z dn. 14 września 1934 r. (D. U. R. P. Nr. 85, poz. 769), w szczególności §§ 12—14, 17, 21, 32, 38, — 5) §§ 65—69 i 77 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 1 lipca 1934 r. (D. U. R. P. Nr. 59, poz. 511), dotyczące przedstawiania inwentarzy i bilansów sądowi rejestrowemu; b) szczególne przepisy, w zależności od rodzaju przedsiębiorstwa: 6) art. 52—59, 80 Ustawy o spółdzielniach z dn. 20 października 1920 r. (D. U. R. P. Nr. 55 z r. 1934, poz. 495 — nowe brzmienie), 7) art. 36—38 Ustawy o kontroli ubezpieczeń z dn. 26 stycznia 1928 r. (D. U. R. P. Nr. 9, poz. 64), 8) Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 27 października 1933 r. o zasadach sporządzania bilansów, zamknięć rachunkowych i sprawozdań osób prawnych, obowiązanych do prowadzenia ksiąg handlowych (D. U. R. P. Nr. 84. poz. 623), 9) Rozporządzenie wykonawcze do powołanego wyżej ad 8 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 20 kwietnia 1934 r. (D. U. R. P. Nr. 37, poz. 337), 10) Ustawę z dn. 18 marca 1932 r. o tymczasowem stosowaniu wyjątkowych zasad bilansowania (D. U. R. P. Nr. 25, poz. 226), 11) Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu oraz Skarbu z dn. 2 lipca 1932 r. o sposobie prowadzenia rachunków przejściowych różnic kursowych (D. U. R. P. Nr. 64, poz. 604), 12) art. 66 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 17 marca 1928 r. o prawie bankowem (D. U. R. P. Nr. 34, poz. 321), z uzupełnieniem z punktu 3 art. VIII Przepisów wprowadzających Kodeks Handlowy.

Z wyżej przytoczonych przepisów i rozporządzeń należy wysnuć dwa zasadnicze wymogi, stawiane księgowości: prawidłowość i rzetelność. Znaczenie tych pojęć wyjaśnił wielokrotnie w swych orzeczeniach Najwyższy Trybunał Administracyjny, według których należy przyjąć następującą wykładnię: za prawidłowe uważane będą księgi handlowe wtedy, o ile będą dostatecznie ilustrować stan majątkowy przedsiębiorstwa w danej dacie kalendarzowej i na właściwym rachunku, czyli o ile ich rodzaj, forma i sposób prowadzenia zgodne będą z istniejącemi w tej dziedzinie prawidłami, któremi są odpowiednie przepisy K. H. a w sprawach nieunormowanych K. H. zasady buchalterji i zwyczaje handlowe, za rzetelne zaś uważane będą księgi handlowe wówczas, o ile zawierają wszystkie fakty, będące przedmiotem wpisów do ksiąg handlowych, w całości i zgodnie z prawdą. Według orzeczeń tegoż N. T. A. brak inwentarza, albo brak w inwentarzu danych co do poszczególnych przedmiotów, będących składową częścią majątku kupca, brak bilansu itd. powoduje uznanie ksiąg za nieprawidłowe, tak samo np. świadome niezaksięgowanie jakiejś tranzakcji stanowi przejaw nierzetelnego prowadzenia ksiąg. Słowem księgowość prawidłowa i rzetelna charakteryzuje taką księgowość, z której można byłoby szybko i dokładnie zorjentować się o wszystkich bez wyjątku czynnościach handlowych danego przedsiębiorstwa i na tej podstawie stwierdzić jego obroty, dochody i straty, tudzież stan posiadania w nieruchomościach, ruchomościach, urządzeniach, surowcach, fabrykatach, półfabrykatach, towarach, wreszcie wierzytelności i długi przedsiębiorstwa.

Księgi handlowe prowadzone prawidłowo i rzetelnie mają, w myśl art. 275 K. P. C., w procesie moc środka dowodowego, jednakże podlegają zarzutom, a więc nie mają charakteru dowodu zupełnego, albowiem według orzeczeń N. T. A. wpisywanie pozycyj do ksiąg handlowych z kilkumiesięcznem opóźnieniem, np.: zaksięgowanie zakupu towarów dopiero po pokryciu faktury, samo przez się uzasadnia uznanie ksiąg handlowych za nieprawidłowe, a co za tem idzie, uzasadnia również zdyskwalifikowanie mocy dowodowej tych ksiąg.

Art. 54 K. H. stanowi, iż do prowadzenia prawidłowej księgowości handlowej obowiązany jest kupiec rejestrowy, natomiast kupcy nierejestrowi i wogóle przedsiębiorstwa, szczegółowo wymienione w § 56 Rozporządzenia wykonawczego do Ordynacji Podatkowej, prowadzą t. zw. uproszczone księgi handlowe, które zgodnie z art. 87 § 2 Ordynacji Podatkowej uważane są również za księgi, prowadzone prawidłowo i rzetelnie, a co za tem idzie posiadają również w myśl powołanego art. 275 K. P. C. moc środka dowodowego. Czy ciąży na kupcu obowiązek prowadzenia księgowości, ma on wykonywać osobiście, czy też może się zastąpić inną osobą, jak np. księgowym lub inną osobą z personelu swego, wyjaśnia nam pośrednio § 66 Rozporządzenia o rejestrze handlowym, według którego dokumenty, składane sądowi rejestrowemu, winny być podpisane przez kupca, oraz przez księgowego, jeżeli on je sporządził, a zatem przepis ten wyraźnie nam wyjaśnia, iż kupiec w prowadzeniu księgowości może się zastąpić przez inną osobę, jednakże okoliczność ta nie uwalnia go od obowiązku nadzoru nad księgowością, tudzież od odpowiedzialności za uchybienia w tym względzie, o czem będziemy jeszcze mówili.

K. H. nie nakazuje, ani też nie zaleca żadnego sposobu prowadzenia księgowości, obojętny jest również system rachunkowości kupieckiej, może to być tak dobrze system pojedyńczej lub podwójnej księgowości, jak i system przebitkowy lub kartotekowy, w grę nie wchodzi również i rodzaj ksiąg handlowych, wszystko pozostawiono do woli i uznania kupca, w zależności od potrzeb i rodzaju jego przedsiębiorstwa. Decyduje tu więc nie ustawa, a opinja i zdanie fachowca, jak np. co do przedsiębiorstw, prowadzących rachunek zysków i strat, przeważa zdanie kół fachowych, iż obowiązuje prowadzenie księgowości podwójnej. Natomiast co do uproszczonych ksiąg handlowych istnieją wyraźne przepisy, nakazujące prowadzenie pewnych, ściśle określonych ksiąg handlowych; przepisy te zawarte są w §§ 60—63 Rozporządzenia wykonawczego do Ordynacji Podatkowej.

Wreszcie należy nadmienić, iż pewne przepisy szczególne nakazują prowadzenie specjalnych ksiąg w pewnej kategorji przedsiębiorstw, i tak: spółki z ograniczoną odpowiedzialnością obowiązane są prowadzić księgę udziałów, spółki akcyjne — księgę akcyj imiennych i świadectw tymczasowych, banki — księgę zastawów i spółdzielnie — rejestr członków.

Według art. 55 K. H. księgowość handlowa winna być prowadzona w walucie polskiej, to znaczy w tak zwanych „złotych obiegowych", natomiast księgowanie w innej walucie, nawet w złotych w złocie, jest niedopuszczalne, gdyż wobec wahań kursowych księgowanie odmienne wymagałoby ciągłego przeliczania, co pozbawiałoby księgowość zasady stałości, tembardziej, że w myśl powołanego wyżej Rozporządzenia Ministrów Przemysłu i Handlu oraz Skarbu z dn. 2 lipca 1932 r. (D. U. R. P. Nr. 64, poz. 604), można prowadzić rachunek przejściowych różnic kursowych.

Drugim z kolei przepisem art. 55 K. H. jest ten, iż zapisy winny być uskuteczniane w alfabecie języków, dopuszczonych w sądach siedziby przedsiębiorstwa. Przepis ten nasuwać może pewne wątpliwości nietylko z uwagi na swe brzmienie, lecz i z uwagi na późniejszy przepis z § 58 Przepisów wykonawczych do Ordynacji Podatkowej, który stanowi, iż księgi uproszczone prowadzi się w języku polskim i w walucie polskiej; za zgodą władz skarbowych księgi można prowadzić w języku dopuszczonym w sądach danego okręgu. Powstaje więc może kwestja, jak rozumieć przepis z art. 55 K. H., wobec wyraźnego przepisu z § 58 przepisów wykonawczych do Ord. Pod., tembardziej, że w pierwszym z tych przepisów użyto formy kategorycznej „powinny być".

Na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej w chwili obecnej obowiązują zasadniczo dwie ustawy „językowe": 1) ogólnopaństwowa z dn. 31 lipca 1924 r. o języku urzędowania sądów, urzędów prokuratorskich i notarjatu (D. U. R. P. Nr. 78, poz. 757), według której językiem urzędowania wewnętrznego i zewnętrznego sądów, urzędów prokuratorskich i notarjatu jest język polski jako język państwowy, przyczem w art. 2 i 3 tejże ustawy postanowiono, iż obywatelom polskim narodowości: ruskiej (rusińskiej) na terenie sądu apelacyjnego lwowskiego, oraz województw wołyńskiego i poleskiego, tudzież sądów apelacyjnych lubelskiego i wileńskiego, o ile chodzi o sprawy apelacyjne od postanowień sądów I instancji na terenie powyższych województw; białoruskiej na terenie województw poleskiego i nowogródzkiego, oraz okręgu administracyjnego wileńskiego i powiatów grodzieńskiego i wołkowyskiego w województwie białostockiem i wreszcie — litewskiej na terenie powiatu święciańskiego i gmin z większością litewską dawnego powiatu trockiego w okręgu administracyjnym wileńskim — służy prawo używania w sądach i urzędach prokuratorskich, mających siedzibę na wymienionych wyżej terenach, również swego języka macierzystego, i 2) dzielnicowa z dn. 31 marca 1925 r. o języku urzędowym sądów, urzędów prokuratorskich i notarjuszy w okręgach sądów apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu (D. U. R. P. Nr. 32, poz. 226), według której w art. 2 postanowiono, iż obywatelom polskim, których językiem ojczystym jest język niemiecki, przysługuje prawo używania go wobec sądów, urzędów prokuratorskich i notarjuszy. Analogiczny przepis zawiera Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dn. 18 sierpnia 1922 r. (D. U. R. P. Nr. 70, poz. 631) o używaniu języka urzędowego lub niemieckiego przed sądami w górnośląskiej części województwa śląskiego. Wobec tego, iż K. H. używa terminu „w alfabecie języków, dopuszczonych w sądach siedziby przedsiębiorstwa", należy przyjąć, iż księgowość handlowa zasadniczo na całym obszarze Państwa Polskiego winna być prowadzona w języku polskim, w alfabecie łacińskim, z odstąpieniem od tej zasady jedynie dla języków: ruskiego (rusińskiego), białoruskiego, litewskiego i niemieckiego, a więc względnie i dla alfabetów: grażdanki, cyrylicy względnie gotyku, lecz wyłącznie tylko na terenach zastrzeżonych w powyższych ustawach „językowych" dla danego języka, albowiem z ducha tych ustaw wynika, iż jest to przywilej wyjątkowy i terytorjalny, a nie ogólnopaństwowy. Trudno więc przypuszczać, iżby na terenie dajmy na to apelacji warszawskiej można było prowadzić księgowość w języku litewskim lub białoruskim, albo na terenie apelacji poznańskiej — w języku rusińskim, gdyż w wymienionych apelacjach języki te nie są dopuszczone w sądach, czyli, że strony języków tych przed sądami w powyższych apelacjach używać nie mogą, a jeżeli je używają z powodu nieznajomości języka polskiego, — do rozprawy musi być przywołany tłomacz przysięgły. Z tych samych więc zasad należy przyjąć, iż nie można prowadzić księgowości w innych językach europejskich, choć posiadają alfabet łaciński, w językach martwych, jak hebrajski, grecki, łaciński, w językach nieeuropejskich, jak turecki, tatarski, japoński it. d., tudzież w językach sztucznych, jak esperanto. Tak samo należy przyjąć, iż zapisy w księgach mają być uskuteczniane jedynie w numeracji arabskiej, albowiem użycie numeracji rzymskiej utrudniałoby badanie ksiąg, a tem samem nie odpowiadałoby zasadzie jasności. Co do ksiąg handlowych uproszczonych, to sposób ich prowadzenia nie nasuwa żadnej wątpliwości, gdyż powołane wyżej przepisy są jasne.

Tenże art. 55 K. H. stanowi, iż jeżeli według zasad prawidłowej księgowości rachunki mają być prowadzone w formie księgi, księga winna być oprawiona, a karty opatrzone numeracją porządkową. Dalej, tenże artykuł zawiera przepis, iż nie wolno pozostawiać odstępów czyli wolnych miejsc tam, gdzie winien figurować zapis, a ewentualne poprawki należy tak uskuteczniać, aby widoczna była pierwotna treść zapisu. Z powyższego wynika, iż niedopuszczalne są żadne wycierania, wyskrobywania lub zamazywania, bowiem uchybienie tym przepisom powoduje uznanie ksiąg za nieprawidłowe lub nierzetelne.

d. c. n.

Numer niniejszy wydajemy w zwiększonej objętości, jako kolejny Nr. 6—7

Z. Sieńko

Doręczanie oświadczeń

52. Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby niemej, umiejącej czytać, lecz nieumiejącej pisać, notarjuszowi nieznanej. (Wzór 23).

Protokuł.

Nr. Repertorjum: 1233.

Dnia siódmego marca tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną (i t. d.)... w obecności dwuch znanych mi osobiście świadków: Bazylego Alexandrowicza, zamieszkałego w .... przy ulicy ..... i Mikołaja Romanowskiego, zamieszkałego w .... przy ulicy ..... stawił się Bartłomiej Mikołajczyk, niemy, umiejący czytać, lecz nieumiejący pisać, zamieszkały w ...... osobiście mi nieznany, którego tożsamość stwierdziłem okazanym mi dowodem osobistym z fotografją, wydanym mu przez Powiatowe Storostwo Łomżyńskie dwudziestego drugiego stycznia tysiąc dziewięćset dwudziestego dziewiątego roku, numer siedemset dwudziesty i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu dziesiątym kwietnia roku bieżącego, Stanisławowi Wolskiemu, zamieszkałemu w ..... przy ulicy ..... oświadczenia swego o poniższej treści, osobiście za pomocą znaków do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: ..... (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy wydane będą stawającemu w miarę żądania. Odczytano przez stawającego osobiście, przyjęto i podpisano, przyczem tenże stawający, za pomocą znaków, oznajmił notarjuszowi, że czynność ta jest zgodna z jego wolą, a jako niepiśmienny, zamiast podpisu, złożył tuszowy odcisk kciuka (lub innego palca) prawej (lub lewej) ręki, obok którego świadek Bazyli Alexandrowicz wypisał jego imię i nazwisko. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego przez złożenie tuszowego odcisku palca).

Świadkowie: (Podpisy).

(Podpis notarjusza).

UWAGA: Osobę niemą, umiejącą tylko czytać, należy traktować przy czynnościach notarjalnych tak, jak osobę niemą, umiejącą pisać i czytać, z tą tylko różnicą, że ona, podpisując dokument przez złożenie odcisku palca, siłą rzeczy, nie zaznacza własnoręcznie, że czynność jest zgodna z jej wolą, lecz za pomocą znaków — oznajmia to notarjuszowi. Do wzoru tego, w razie potrzeby, należy odpoweidnio dostosować wzory: 11, 13, 14, 18 i 19 poz. 40, 42, 43, 47 i 48.

53. Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby niemej, nieumiejącej czytać, ani pisać, notarjuszowi nieznanej. (Wzór 24).

Protokuł.

Nr. Repertorjum: 1273.

Dnia osiemnastego września tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Stanisławem Wawrukiewiczem, notarjuszem (i t. d.) ...... w obecności dwuch znanych mi osobiście świadków: Antoniego Kocielskiego i Józefa Ujmy, obu w Łomży przy ulicy ...... zamieszkałych, stawił się Eugenjusz Białaszczyński, niemy, nieumiejący pisać, ani czytać, zamieszkały w osadzie Myszyniec, w powiecie .... osobiście mi nieznany, którego tożsamość stwierdzili wspomniani wyżej świadkowie, jako rekognoscenci, i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu pierwszym listopada roku bieżącego, Zofji Orłowskiej, zamieszkałej w .... oświadczenia swego o poniższej treści, osobiście za pomocą znaków do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: .... (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy tego protokułu wydane będą stawającemu i Orłowskiej w miarę żądania. Odczytano, przyjęto i podpisano, przyczem stawający, za pomocą znaków, oznajmił notarjuszowi, że czynność ta jest zgodna z jego wolą, a jako niemogący podpisać się wskutek bezwładu prawej ręki, zamiast podpisu, złożył tuszowy odcisk kciuka lewej ręki, obok którego świadek Antoni Kocielski wypisał jego imię i nazwisko. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego przez złożenie tuszowego odcisku palca).

Świadkowie: (Podpisy).

(Podpis notarjusza).

UWAGA: Uwagi do wzoru 22 poz. 51 mają zastosowanie i do niniejszego wzoru. Nadto, w razie potrzeby, do wzoru tego należy odpowiednio dostosować wzory: 11, 13, 14, 18 i 19 poz. 40, 42, 43, 47 i 48.

54. Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby głuchoniemej, umiejącej pisać i czytać, notarjuszowi nieznanej. (Wzór 25).

Protokuł.

Nr. Repertorjum: 329.

Dnia dwudziestego siódmego stycznia tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Aleksandrem Wojciechowskim, notarjuszem (i t. d.) ..... w obecności dwuch znanych mi osobiście świadków: Walerjana Kluczyńskiego i Juljusza Chodakiewicza, obu w ..... przy ulicy ..... zamieszkałych, stawił się Benjamin Rajecki, głuchoniemy, umiejący czytać i pisać, zamieszkały w .... przy ulicy .... osobiście mi nieznany, którego tożsamość stwierdzili wspomniani wyżej świadkowie, jako rekognoscenci, i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu trzynastym lutego roku bieżącego, Sergjuszowi Malczewskiemu, zamieszkałemu w Szczuczynie, przy ulicy Wielkiej Nr. 26, oświadczenia swego o poniższej treści, osobiście za pomocą znaków (lub pisma) do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: .... (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy wydawane będą stawającemu w miarę żądania. Odczytano przez stawającego osobiście, przyjęto i podpisano. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

Czynność ta jest zgodna z moją wolą: (Zdanie to wypisuje i protokuł podpisuje własnoręcznie stawający — głuchoniemy).

UWAGA: § 4 art. 72 Prawa o notar. niema do wzoru tego zastosowania, ponieważ głuchoniemy, w tym wypadku, sam protokuł odczytuje i przy podpisaniu nadmienia, że czynność jest zgodna z jego wolą. Do niniejszego wzoru, w razie potrzeby, należy odpowiednio dostosować wzory: 11, 13 i 14 poz. 40, 42 i 43.

55. *Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby niemej, umiejącej pisać i czytać, notarjuszowi nieznanej. (Wzór. 26).*

Protokuł.

Nr. Repertorjum: 1373.

Dnia czternastego lipca tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Euzebjuszem Piskorskim, notarjuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w . . . . w obecności dwuch znanych mi osobiście świadków: Bolesława Krzyżanowskiego i Bogumiła Katarzyńskiego, obu w Siedlcach, przy ulicy Piłsudskiego Nr. 29 zamieszkałych, stawił się Florjan Niebogaty, niemy, umiejący czytać i pisać, zamieszkały we wsi . . . . ., gminie . . . . . ., powiecie . . . . ., osobiście mi nieznany, którego tożsamość stwierdzili wspomniani wyżej świadkowie, jako rekognoscenci, i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu dziesiejszym, Konstantemu Głowińskiemu, zamieszkałemu we wsi . . . . . ., gminie . . . . ., powiecie . . . . . . , oświadczenia swego o poniższej treści, osobiście za pomocą znaków (lub pisma) do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: . . . . . . (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy tego protokułu wydawane będą stawającemu w miarę żądania. Odczytano przez stawającego osobiście, przyjęto i podpisano. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar). — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

Czynność ta jest zgodna z moją wolą: (Zdanie to wypisuje i protokuł podpisuje własnoręcznie stawający — niemy).

Świadkowie-rekognoscenci: (Podpisy).

(Podpis notarjusza).

UWAGA: Do wzoru tego, w razie potrzeby, odpowiednio dostosować wzory: 11, 13, 14, 18 i 19 poz. 40, 42, 43, 47 i 48.

56. *Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby niemej, nieumiejącej czytać, lecz umiejącej podpisać się, notarjuszowi znanej. (Wzór 27).*

Protokuł.

Nr. Repertorjum: 1432.

Dnia siedemnastego stycznia tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Janem Gwoździńskim, notarjuszem (i t. d.) . . . . w obecności dwuch znanych mi osobiście świadków: Stanisława Włościańskiego, zamieszkałego w . . . . przy ulicy . . . . . . i Józefa Chmielewskiego, zamieszkałego w . . . . . . przy ulicy . . . . . . stawił się osobiście mi znany Władysław Wolski, niemy, nieumiejący czytać, lecz umiejący podpisać się, zamieszkały we wsi . . . . . ., gminie . . . . . ., powiecie . . . . i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu dwudziestym stycznia roku bieżącego, Michałowi Hryniewiczowi, zamieszkałemu w . . . . oświadczenia swego o poniższej treści, osobiście za pomocą znaków do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie . . . . . . (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy tego protokułu wydane będą stawającemu i Michałowi Hryniewiczowi w miarę żądania. Odczytano, przyjęto i podpisano, przyczem stawający, za pomocą znaków, oświadczył notarjuszowi, że czynność ta jest zgodna z jego wolą. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 25 Taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego — niemego).

Świadkowie: (Podpisy).

(Podpis notarjusza).

UWAGA: Ustawodawca nasz, w Prawie o notarjacie, dla osób niemych, niepozbawionych słuchu, nieumiejących czytać, nie przewiduje i nie ustala żadnych specjalnych przepisów i formalności, wychodząc widocznie ze — słusznego zresztą — założenia, że niemy, niepozbawiony słuchu, ma możność wysłuchania odczytanego mu przez notarjusza, względnie inną osobę, dokumentu i sprawdzenia, czy treść takowego jest zgodna z jego wolą, tak, jak każda inna osoba, fizycznie nieupośledzona, czytać nieumiejąca. Potwierdzenie zaś treści podpisywanego dokumentu — może wyrazić skinieniem głowy lub za pomocą innych znaków, a jeżeli umie pisać — za pomocą pisma. W wypadkach jednak, gdy niemy umie pisać i czytać, prawodawca wymaga, by sam dokument przeczytał i zaznaczył własnoręcznie, że czynność jest zgodna z jego wolą (§ 3 art. 72 P. o not.). Należy tu jeszcze nadmienić, że § 4 art. 72 P. o not. ma zastosowanie jedynie do głuchych i głuchoniemych, ponieważ podawanie do wiadomości niememu treści czynności za pomocą znaków jest zbędne, jeśli on sam ma możność wysłuchania treści odczytanego mu dokumentu. Do wzoru tego, w razie potrzeby, należy odpowiednio dostosować wzory: 11, 13, 14, 18 i 19 poz. 40, 42, 43, 47 i 48.

Od Administracji

Do ostatniego numeru pisma załączyliśmy blankiety nadawcze P.K.O., wykazując zaległości z tytułu prenumeraty.

Niestety, nie wszyscy p.p. prenumeratorzy należną przedpłatę przekazali, wobec czego wytworzyły się znaczne zaległości, utrudniające prowadzenie pisma.

W tym stanie rzeczy zwracamy się z apelem do wszystkich pp. prenumeratorów, by zechcieli niezwłocznie przekazać wszystkie zaległości z tytułu prenumeraty łącznie z należnością za kwartał bieżący.

Należyty rozwój pisma uzależniony jest w dużym stopniu od skrupulatnego regulowania należności za prenumeratę.

Stanisław Karczewski
Wronki, Wielkopolska

Sekretarz czy aplikant notarjalny

Już niejednokrotnie omawiało czasopismo nasze znaczenie i położenie Kolegów naszych, w szczególności sekretarzy notarjalnych. W nr. 2 z r. b. „Przeglądu Notarjalnego" nieznany nam bliżej autor dopuścił się wprost potwarzy uwłaczając czci, godności i znajomości zawodu u dotychczasowych pracowników notarjalnych. Solidaryzując się z protestem Zarządu Głównego Związku wyrażamy najgłębsze oburzenie, żywiąc (oby niepłonną) nadzieję, że Rada Notarjalna w Warszawie oficjalnie odwoła swój okólnik. Praca, jako naczelne dobro narodu musi pozostawać pod ochroną Państwa. Każdy obywatel winien mieć wolność i swobodę zarobkowania. Oto naczelne hasło Konstytucji i słusznie, bo prawo do pracy, to pierwsze prawo obywatela.

Zostali wyrzuceni poza nawias, pozbawieni prawa do pracy, gdyż przez wadliwe ustawy, mianowicie przez wprowadzenie aplikacji notarjalnej setki pracowników notarjatu zostało zwolnionych z dotychczas zajmowanych stanowisk, a obecnie bez środków do życia tułają się po ulicach. Ta smutna rzeczywistość zmusza nas, aby się przypomnieć i stwierdzić, że na Ziemiach Zachodnich zawsze istnieli i istnieją pracownicy notarjatu, zwani sekretarzami czy kierownikami biur notarjalnych, który to tytuł zawodowy od dawna utarł się w miejscowem społeczeństwie! Jest to zawód specjalny, istniejący na Ziemiach Zachodnich conajmniej tak dawno jak notarjat tutejszy połączony z adwokaturą. Nie bronimy na tem miejscu bynajmniej kumulacji tych funkcyj, chodzi o co innego. Charakter i zakres czynności sekretarzy adwokacko-notarjalnych jest tego rodzaju, iż spełnianie tych czynności zawodowych przez nich jest nie do pomyślenia bez rzeczywistej i gruntownej znajomości prawa formalnego i materjalnego, obowiązującego na Ziemiach Zachodnich. Sekretarze adwokacko-notarjalni spełniają w odnośnych kancelarjach czynności konceptowe, a nazewnątrz występowali przed Sądami Grodzkiemi w charakterze substytutów adwokackich. I tak np. do obowiązków zawodowych sekretarzy adwokacko-notarjalnych należało poza ogólnym kierownictwem kancelarji, spełnianie wszystkich czynności zachodzących w adwokaturze i notarjacie do czego początkujący aplikanci nieposiadają kwalifikacji, gdyż do tego rodzaju pracy nie wystarcza teorja, lecz długoletnia praktyka. Przykładowo przytaczam, że do tych obowiązków należy redagowanie pozwów i replik wniesionych do Sądów, a zawierających z natury rzeczy wywody prawne, redagowanie aktów prawnych, aktów notarjalnych i wogóle przyjmowanie i samodzielne opracowanie spraw procesowych, aż do udzielania porad prawnych włącznie. Sekretarz adwokacko-notarjalny był też zawsze uważany za pomocnika adwokata, a nie za jego siłę kancelaryjną, jak to stwierdza wyrok Sądu Rzeszy z dnia 19 maja 1881, zawarty w Urzędowym zbiorze orzeczeń tom 6, strona 427. Założenia wypowiedziane przez Sąd Rzeszy znajdują także zresztą swój wyraz w Komentarzu Busch-Krantz'a wydanie 17 z roku 1922 uwaga 2 do § 183 procedury cyw. niemieckiej. Dalej należy przypomnieć, że sekretarze adwokacko-notarjalni bywali mianowani przez Prezesów Sądu Okręgowego zastępcami procesowymi i jeszcze do dnia dziesiejszego występują w charakterze obrońców przed Sądami Grodzkiemi w Apelacji Poznańskiej i Toruńskiej (p. Pakuła w Tucholi, Krzymiński w Sępolnie, Koźlicki we Wronkach i t. p.). Dopiero w ostatnich czasach, w sporadycznych zresztą wypadkach, spotkały tych sekretarzy w tym względzie trudności ze strony osób przybyłych z innych dzielnic, którym nie był względnie nie jest znany stan uwarstwienia społecznego miejscowego społeczeństwa. Za kwalifikacjami sekretarzy adwokacko-notarjalnych przemawia także i ten fakt, że sekretarze ci, którzy otrzymali na Ziemiach Zachodnich zezwolenie na prowadzenie biur porad prawnych posiadają rozgałęzioną praktykę, tak że niejedno biuro porad prawnych ma więcej klijenteli, niż przeciętna kancelarja adwokacka. Że tak jest, wynika również z akcji Rady Adwokackiej starającej się o zniesienie względnie o dalsze ograniczenie zawodowe tych biur. Wprowadzenie aplikacji adwokackiej w dzisiejszej formie na Ziemiach Zachodnich przyczyniło się właśnie do osłabienia praktyki adwokackiej, gdyż społeczeństwo na Pomorzu, w Poznańskiem i na Śląsku nie znając instytucji aplikacji, a wskutek tego i braku zaufania do nieznanych mu aplikantów, posługuje się właśnie po większej części biurami porad prawnych, a niestety często i pokątnymi doradcami. Ponadto 3 letnie doświadczenie od czasu wejścia w życie prawa o ustroju adw. wykazało, jak twierdzi Rada Adwokacka w Poznaniu w swem czasopiśmie z kwietnia 1935 r. że aplikant adwokacki, który wstąpił na aplikację wprost z ławy uniwersyteckiej bez przejścia aplikacji sądowej jest materjałem zupełnie surowym. Z chwilą wejścia w życie ustawy o notarjacie i rozłączenia notarjatu z adwokaturą sekretarze adwokaccy przeszli do notarjatu i prowadzą agendy kancelarji notarjalnych i w tym charakterze koncypowali i dotąd koncypują większą część aktów i czynności notarjalnych zwłaszcza, gdy niektórzy nowomianowani notarjusze spełniający dotychczas czynności sędziowskie względnie prokuratorskie lub zgoła nieprawnicze nie są należycie obeznani z praktyką notarjalną. Z przykrością stwierdzić należy, że dotychczas ogłoszone ustawy unifikacyjne zupełnie przemilczały nabyte uprawnienia pracowników adwokacko-notarjalnych Ziem Zachodnich.

Jest to krzywda wyrządzona elementowi wyszkolonemu zawodowo, elementowi z którego kadr w pierwszym okresie istnienia Państwowości Polskiej na Ziemiach Zachodnich wyszedł znaczny poczet zasłużonych, choć niższych sądowników i zestępców prokuratorów przy Sądach niższych instancyj. Rozumiemy dobrze zmiany, jakie z konieczności w dzisiejszym układzie stosunków nastąpić z czasem muszą, chodzi jednak o to, aby nasze polskie zunifikowane ustawodawstwo, mające być przynajmniej w zasadzie emanacją poglądów społeczeństwa nie stało z nimi w jaskrawej sprzeczności. Jeżeli na terenie b. zaboru rosyjskiego pozostali t. zw. obrońcy

sądowi, spełniający funkcje adwokackie, dlaczegóż dotychczasowi kierownicy kancelaryj notarjalnych w naszej dzielnicy nie mają pełnić funkcyj zastępców notarjalnych z prawem podpisu notarjusza w czasie jego nieobecności. Nie możemy zrozumieć jednego, skoro notarjuszem może być dzisiaj i nieprawnik, dlaczegóż jego zastępca musi mieć skończone studja prawnicze?

Czy nie lepiej jest zrewidować Prawo o Notarjacie w tym sensie, aby notarjusz musiał być koniecznie dyplomowanym prawnikiem, i to takim który odbędzie aplikację notarjalną, zakończoną stosownym egzaminem, ale aby jego zastępca, a więc z natury rzeczy osoba pełniąca funkcję zastępcy notarjusza czasowo (jak to jest w b. zaborze rosyjskim) wykazała tylko dokładną znajomość czynności notarjalnych, również stwierdzoną egzaminem.

Z życia organizacyjnego

Oddział w Warszawie

Sprawozdanie z Dorocznego Walnego Zgromadzenia Członków Oddziału Warszawskiego.

W dniu 1 marca r. b. odbyło się Doroczne Walne Zgromadzenie Członków Oddziału Warszawskiego naszego Związku, pod przewodnictwem kol. Stanisława Łukomskiego, przy licznym udziale członków zwłaszcza z prowincji. Jako doroczne — Zgromadzenie to poświęcone było przedewszystkiem zbadaniu działalności Zarządu Oddziału za rok 1935.

Ze sprawozdania Zarządu dowiedzieliśmy się między innemi, że ubiegły 1935 rok był pierwszym z pośród kilku lat ostatnich, co przeszedł spokojnie bez zadrașnień i zatargów na terenie Związku oraz, że stan finansowy Oddziału wykazuje pewną poprawę.

Sprawozdanie Zarządu ujawniło najważniejszą bolączkę, na którą wskazywali również niektórzy członkowie w toku dyskusji, a mianowicie na obojętność i bierność ogółu kolegów — członków Związku. Jaskrawym tego przykładem były fakty, że często zarówno odczyty, poświęcone sprawom prawniczo - zawodowym, jak i zebrania towarzyskie na terenie Związku nie cieszyły się należytą popularnością i imprezy te gromadziły po kilka, najwyżej kilkanaście osób, aczkolwiek Oddział Warszawski, po skreśleniu zresztą w ostatnich czasach — kilkudziesięciu osób wskutek stałego niepłacenia składek, — liczy obecnie około 200 członków.

Nic dziwnego więc, że taka bierność paraliżuje inicjatywę Zarządu w każdym kierunku i zniechęca najbardziej uspołecznione jednostki, które widzą nieraz bezowocność swoich wysiłków w pracy dla ogółu.

Z najważniejszych uchwał, jakie zapadły na Dorocznem Zgromadzeniu wymienić należy:

1. „Walne Zgromadzenie uważa, że praca oświatowa Związku jest jednem z ważniejszych jego zadań, wobec czego Wolne Zgromadzenie zaleca Zarządowi Oddziału kontynuowanie odczytów prawniczych oraz urządzanie odczytów na tematy społeczne, tudzież urządzanie konferencyj w celu omawiania bieżących bolączek pracowniczych".

2. „Walne Zgromadzenie poleca Zarządowi Oddziału wszelkie urządzane w przyszłości odczyty z dziedziny prawniczej i spraw zawodowych — rozsyłać zamiejscowym członkom Oddziału w formie drukowanych odbitek".

3. „Solidaryzując się z wysiłkami świata pracy w dążeniu do obrony słusznych praw i interesów świata pracy — Walne Zgromadzenie zaleca Zarządowi Oddziału wszechstronne rozpatrzenie sprawy ewentualnego przystąpienia Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki do Komisji Centralnej Związków Zawodowych lub do Unji Pracowników Umysłowych i przekazanie jej Zjazdowi Delegatów do zdecydowania".

4. „Po zapoznaniu się z treścią komunikatu Nr. 24 z dnia 18 stycznia 1936 roku Rady Notarjalnej w Warszawie w sprawie stanowisk dla aplikantów notarjalnych — Walne Zgromadzenie solidaryzuje się całkowicie ze stanowiskiem Zarządu Głównego Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., które znalazło swój wyraz w proteście, zamieszczonym w N-rze 3 pisma „Notarjat — Hipoteka" z dnia 1 lutego 1936 roku".

Po udzieleniu absolutorjum dotychczasowemu Zarządowi, zarządzone zostały uzupełniające wybory do Zarządu Oddziału, tudzież wybory Komisji Rewizyjnej, Sądu Koleżeńskiego i Delegatów na Zjazd.

WŁADZE ODDZIAŁU WARSZAWSKIEGO

Zarząd Oddziału Warszawskiego, uzupełniony wyborami, dokonanemi przez Doroczne Walne Zgromadzenie Oddziału z dnia 1 marca r. b., ukonstytuował się następująco:

1. Prezes — kol. Aleksander Janczewski,
2. Vice-prezes — kol. Emil Preiss,
3. Skarbnik — kol. Stanisław Hunter,
4. Zastępca skarbnika — kol. Aleksander Falkowski,
5. Sekretarz — kol. Wacław Zagrodziński,
6. Zastępca sekretarza — kol. Stanisław Rutkowski,
7. Gospodarz lokalu — kol. Bolesław Głowacki,
8. Zastępca gospodarza — kol. Konrad Matej,
9. Członek Zarządu — kol. Ryszard Wolski.

Równocześnie kol. A. Janczewski objął kierownictwo Komisji Pośrednictwa Pracy, zaś kol. A. Falkowski objął kierownictwo Komisji Kulturalno - Oświatowej.

W charakterze zastępców członków Zarządu do Zarządu Oddziału — wchodzą nadto kol. kol.: Jadwiga Liszewska, Julitta Sobieszczakówna, Zbigniew Staniszewski i Ignacy Skrzypczyk.

Komisja Rewizyjna — kol. kol.:
Stefan Gójski, Feliks Borkowski, Zbigniew Szymoński.

Sąd Koleżeński — kol. kol.:

Zenon Sułek, Stanisław Łukomski i Stefan Karnawalski.

Zastępcy członków Sądu — kol. kol.:

Edward Stokowski, Władysław Glantz.

Delegaci na Zjazd — kol. kol.:

1. Włodzimierz Dąbrowski,
2. Aleksander Janczewski,
3. Stanisław Hunter,
4. Emil Preiss,
5. Henryk Włoskowicz,
6. Ryszard Wolski,
7. Aleksander Janczewski,
8. Bolesław Głowacki,
9. Romuald Taff,
10. Stanisław Chmielewski,
11. Stanisław Rutkowski,
12. Stefan Karnawalski,
13. Karol Werkowski.

Oddział w Radomiu

W dniu 15 marca r. b. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki Oddziału w Radomiu przy udziale delegata z Warszawy członka Zarządu Głównego Kol. Stanisława Chmielewskiego.

Na Zgromadzenie przybyło liczne grono Kolegów z Radomia i okolic.

Po zagajeniu zebrania przez Prezesa Oddziału Kol. Romana Zdonkiewicza zaproszono przez aklamację na przewodniczącego kol. Bolesława Wójcika z Opatowa, na asesorów kol. kol. Józefa Zarembę z Opoczna i Mieczysława Szulca z Radomia, oraz na sekretarza kol. Łazowskiego z Radomia. Poczem przystąpiono do obrad.

Zaakceptowano ustalony porządek obrad i przyjęto odczytany protokół przedostatniego Zgromadzenia.

Następnie Kol. Zdonkiewicz wygłosił obszerne i szczegółowe sprawozdanie z działalności Zarządu Oddziału stwierdzając, że Zarząd załatwił szereg spraw lokalnych i wogóle w pracy swej dążył do osiągnięcia celów przewidzianych przez statut, przyczem kończąc sprawozdanie nawoływał do solidarności i organizowania się, by stworzyć silny związek.

Następnie sprawozdanie Kol. Zdonkiewicza uzupełnił Kol. Łazowski apelując w konkluzji do Kolegów o wpłacanie we właściwych terminach składek członkowskich.

Sprawozdanie kasowe referował Skarbnik Kol. Wacław Kraszkowski.

Po przeprowadzonych dyskusjach udzielono Zarządowi absolutorjum z czynności za rok ubiegły 1935, oraz postanowiono włożyć obowiązek na pierwszych pomocników - zastępców inkasowania od pracujących z nimi Kolegów składek członkowskich. Polecono zarządowi zorganizowanie wieczorów dyskusyjnych oraz, między innemi powziętemi uchwałami, postanowiono zorganizować podkomitet redakcyjny „Nota - Teki".

Na skutek dokonanych wyborów Władze Oddziału Związku stanowią obecnie:

Zarząd: Kazimierz Myszkowski (prezes), Wacław Kraszkowski (vice-prezes), Mieczysław Szulc (skarbnik), Roman Zdonkiewicz (sekretarz), Bolesław Rokosz (gospodarz).

Zastępcy: Mateusz Konopka (skarbnika), Kazimierz Dobrzański (sekretarza) i Jan Jordański (sekretarza).

Komisja Rewizyjna: Marjan Kijewski, Marjan Pakosiński, Bolesław Wójcik.

Zastępcy: Mieczysław Życieński i Wacław Rosłan.

Sąd Koleżeński: Janina Monkowa, Józef Zaremba, Józef Ziemski.

Zastępcy: Stanisław Szymański i Marjan Kozłowski.

Oddział w Płocku

Związek nasz wzbogacił się o nowy Oddział w Płocku, który obejmuje teren ośmiu powiatów. Zgromadzenie organizacyjne, które odbyło się przy udziale członków Zarządu Głównego: H. Włoskowicza i Włodz. Dąbrowskiego, powołało władze Oddziału. Zarząd stanowią: Ławruszczuk Ryszard — Prezes, Gliwa-Gliwiński Karol — Vice-Prezes, Kołodziejski Karol — Skarbnik, Byliński Edward — Sekretarz, Radzymirski Zdzisław — zastępca sekretarza — w charakterze zastępców weszli: Ławczyński Henryk, Balary Henryk.

Komisję Rewizyjną stanowią: Baranowski Józef, Lissowski Jerzy i Posiełł Józef.

Sąd Koleżeński: Baranowski Antoni — przewodniczący, Kawiecki Wacław, Posiełł Józef, Ławczyński Henryk — zastępca przewodniczącego i Brulińska Marja. Jako delegaci na Zjazd wybrani zostali: Byliński Edward, Ławczyński Henryk, Wiśniewski Czesław i Marcinkowski Jan.

Sprawozdanie szczegółowe z odbytego zgromadzenia umieścimy w następnym numerze.

Z życia Kasy Spółdzielczej

Na przełomie ubiegłego 1935 i bieżącego 1936 roku istniejąca przy Związku naszym, jako instytucja samodzielna, Kasa Spółdzielcza — weszła w nowy okres swego istnienia. Po paru latach martwych -- ruszyła znowu, aby spełniać nadal swoje zadanie.

Aczkolwiek koledzy poprzedniego Zarządu nie szczędzą obecnym władzom przykrych docinków, a nawet mocno atakują niektórych z nas, obecnych członków Zarządu czy Rady Nadzorczej, nie chcemy podejmować rękawicy i nie będziemy odpowiadać im pięknem za nadobne.

Chodzi nam o instytucję i o jej rozwój. Chcemy stwierdzić, że Spółdzielnia nasza istnieje i normalnie pracuje.

Człowiek ciężko chory nie odrazu staje się silnym. Musi przejść rekonwalescencję. Twierdzę, że do 3 grudnia 1935 r. to jest do czasu przejęcia Spółdzielni naszej przez obecnych kierowników — była ona niebezpiecznie chora. Obecnie przechodzi rekonwalescencję. Bywa że i rekonwalescent umiera. Mamy pełnię wiary i wiele podstaw do tego, aby nie bać się katastrofy.

Aby wejść na drogę normalnej pracy, pośpieszyliśmy z opracowaniem sprawozdania i bilansu i już 15 stycznia r. b. walne zgromadzenie miało możność zapoznania się ze stanem Spółdzielni. Pracy tej Zarząd mógł dokonać w tak szybkiem tempie dzięki usilnej pracy dzielnych pracowniczek Związku i Kasy, a w szczególności p. Aldony Przybylskiej, które nie oszczędzając się, pracowały z całkowitem oddaniem się Spółdzielni.

Po ukonstytuowaniu się władz Spółdzielni i po dokonaniu podziału prac, Zarząd wystąpił do Sądu o zarejestrowanie zmian statutowych i nowego Zarządu, oraz do przeprowadzenia układów z dłużnikami. Rada Nadzorcza natomiast, przez swego prezesa kol. Ryszarda Wolskiego zajęła się przeprowadzeniem rewizji z działalności poprzednich władz i ustaleniem stanu majątkowego Spółdzielni na koniec 1935 r.

Sprawozdanie Prezesa Rady było przedmiotem rozważań Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dn. 13 lutego r. b. W wyniku tych rozważań Rada Nadzorcza przesłała odpis swego protokułu b. członkom poprzednich Zarządów, w celu otrzymania od nich wyjaśnień. Wyjaśnienia te już nadeszły i będą rozpatrzone na najbliższem posiedzeniu Rady.

Pozatem Rada na stałych swych posiedzeniach rozpatruje sprawozdania Zarządu i bilanse surowe, oraz udziela dyrektyw Zarządowi na następny miesiąc.

Prócz codziennych prac Zarządu, w pierwszych tygodniach swojego urzędowania Zarząd miał dużo pracy przy omawianiu warunków spłaty dawnych pożyczek. Odzwyczajeni od przestrzegania terminów dłużnicy — nie odrazu mogli pogodzić się z nowym stanem rzeczy, lecz wreszcie przekonani, w większości swej nietylko pozawierali układy, lecz i rozpoczęli wykonywanie swoich zobowiązań przez wpłacanie rat i odsetek. Są jednak i oporni, a są również dłużnicy, pozbawieni pracy, którzy pomimo chęci płacić nie mogą. Zarząd w stosunku do nich zajął odpowiednie stanowisko.

Jeszcze przed walnem zgromadzeniem Spółdzielnia otrzymała pisma od czterech wkładców z żądaniem wypłacenia w ściśle określonym terminie ich wkładów, w sumie ogólnej przeszło 4.000 zł. Była to złośliwość jednego z nich, który przypuszczał, że nowe władze Spółdzielni nie zdołają na wyznaczony termin zgromadzić odpowiedniej sumy. W terminie wyznaczonym złośliwy wkładca zgłosił się po pieniądze, nie tylko swoje, lecz i pozostałych trojga wkładców, ale bez upoważnień i kiedy Spółdzielnia zażądała upoważnień, uznał to za szykanę. W rezultacie swój wkład, a w kilka dni, na podstawie upoważnień podjął także wkłady 2-ch innych wkładców — razem, nie licząc przelewów, gotówką około 3000 zł. Pozostały, czwarty wkładca ulokował swoje pieniądze z półrocznem wymówieniem, wobec czego wkład będzie wypłacony w umówionym terminie.

Pozatem kilku innych wkładców zażądało swoich wkładów drobniejszych w całości, większych częściowo. Żądania zostały w całości wykonane.

Niezależnie od tego wpływać zaczęły zgłoszenia na pożyczki: w styczniu — jedna, w lutym jedna, w marcu pięć. Wszystkie pożyczki przyznane, zostały wypłacone, za wyjątkiem jednej, z powodu niezgodzenia się petenta na żądane przez Zarząd poręczenie żony.

Wszystkie te żądania Zarząd mógł wykonać dzięki temu, że koledzy nabrali zaufania do Spółdzielni i że droga im jest ta instytucja. Wiedząc o ciężkiej sytuacji, w której znalazł się Zarząd — 17-tu z nich pośpieszyło z pomocą przez złożenie do Spółdzielni mniejszych lub większych wkładów, na sumę ogólną przeszło 3000 zł.

Oczywiście że wielką pomocą Zarządowi byli i dłużnicy, którzy rozpoczęli spłatę swoich pożyczek.

Sprawozdanie władz Spółdzielni za pierwszy kwartał ich dzieałalności będzie przedstawione walnemu zgromadzeniu, które odbędzie się w końcu kwietnia r. b. Dla przygotowania członków do wyrażenia swojego zdania na zgromadzeniu, podajemy kilka cyfr za nieukończony jeszcze pierwszy kwartał roku bieżącego (do dn. 28 marca 36) w porównaniu z cyframi za ubiegłe trzy lata.

Rok operacyjny	Ilość operacyj pg. dz. gł.	Suma operacyj w zł.	Udzielono pożyczek w zł.	Spłacono pożyczek w zł.	Przyjęto wkładów w zł.	Wypłacono wkładów w zł.	Wpłacono na udziały w zł.	Wypłacono udziałów w zł.
1933	441	79.269	4.000	13.928	16.328	19.596	140	3840
1934	304	45.938	—	13.078	7.822	6.892	—	5140
1935	304	57.713	2.326	3.620	6.247	9.151	273	6496
1936	161	17.630	2.500	4.275	4.601	4.660	768	3051

Tabelka powyższa jest bardzo pouczająca, wymaga jednak pewnych wyjaśnień. Rok np. 1933 już był rokiem zamierania Kasy. Udzielono w nim jednak jeszcze pożyczek na sumę 4 tys. zł., ale już ucieczka z Kasy zaznaczyła się wyraźnie: wycofywanie wkładów bardzo poważne, na co też obrócone były głównie kwoty otrzymane ze zwracanych pożyczek. Rok 1934 zamarł już zupełnie. Nie udzielono w tym roku ani jednej pożyczki, a zaś spłata pożyczek figuruje w dość pokaźnej pozycji przeszło 13 tys. złotych, lecz z sumy tej spłacono Pożyczkę Narodową 7683 zł., co prawie w całości poszło na zwrot wkładów. W roku 1935 obrót ogólny zwiększył się do blisko 58 tys. zł., ale w samym grudniu dokonano operacji na przeszło 22 tys. zł. W roku tym udzielono 19 pożyczek na sumę ogólną przeszło 2300 zł. Stało się to w drugiem półroczu. Przytem tylko trzy pożyczki należą do zwykłych, reszta to drobne pożyczki konwersyjne, przeprowadzone w grudniu 1935 r. już po rezygnacji pozostałych członków starego Zarządu.

O panicznej wprost ucieczce członków świadczy fakt gwałtownego wycofywania udziałów, których suma zmniejszyła się o zł. 18.527. Zwracamy uwagę, że w roku bieżącym musieliśmy zwrócić sumę przeszło 3000 zł. udziałów wymówionych przed październikiem ubiegłego roku.

Ale najlepszym dowodem zdobywania przez Spółdzielnię naszą zaufania kolegów jest powrotny wzrost funduszów własnych. Fundusz udziałowy przez krótki okres trzymiesięczny wzrósł o prawie 800 zł., wówczas gdy w poprzednich 3 latach na udziały wpłacono nieco ponad 400 złotych.

Inne pozycje podanej tabeli wytłomaczcie sobie koledzy sami, w związku z warunkami wyżej wyłuszczonemi.

Niech mi wolno będzie tę informację zakończyć apelem do ogółu pracowników notarjatu i hipoteki, aby we własnym interesie wysiłki władz Spółdzielni poparli moralnie i materjalnie, bowiem z podanych cyfr chyba, nikt wątpić nie będzie, że lądujemy i Spółdzielnię oddaliśmy w służbę ogółu, — w służbę wszystkich członków Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki — tak stołecznych, jako też prowincjonalnych.

W. D.

Orzecznictwo N.T.A.

Obowiązek ubezpieczenia zastępcy notarjusza.

Zakład Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych w Warszawie, decyzją z dn. 11 marca 1930 r., uznał obowiązek ubezpieczenia Józefa W. w M., zatrudnionego u notarjusza B. w charakterze jego zastępcy. Odwołania W. od powyższej decyzji, opartego na tem, że od obowiązku ubezpieczenia powinien on być zwolniony na podstawie art. 6 pkt. 2 (rozporządzenia Prezydenta R. P. z 24 listopada 1927 r. poz. 911 Dz. Ust.), przewidującego zwolnienie od tego obowiązku kandydatów notarjalnych, Urząd Wojewódzki w Warszawie decyzją z 19 kwietnia 1932 r. nie uwzględnił.

Od tej decyzji wniósł W. odwołanie do Ministerstwa Opieki Społecznej, które orzeczeniem z 11 czerwca 1932 r. Nr. 2262/U.U. odwołania W. również nie uwzględniło i decyzję powyższą zatwierdziło. W uzasadnieniu tego orzeczenia podało Ministerstwo, że obowiązujące w b. zaborze rosyjskim przepisy ustawowe normujące ustrój notarjatu, nie przewidują stadjum przygotowawczego do objęcia posady notarjusza i nie znają stanowiska „kandydata notarjalnego", która to kategorja pracowników umysłowych istnieje w b. zaborze austrjackim na mocy austr. ustawy notarjalnej z 1871 r., gdzie do uzyskania stanowiska notarjusza, konieczne jest odbycie praktyki notarjalnej w charakterze kandydata notarjalnego. Natomiast w b. zaborze rosyjskim warunkiem objęcia stanowiska notarjusza jest złożenie egzaminu notarjalnego, ubieganie się jednak osób posiadających tę kwalifikację o stanowisko notarjusza nie ma nic wspólnego ze stanowiskiem kandydata notarjalnego. Według dalszych wywodów Urzędu Wojewódzkiego J. W. jest zastępcą notarjusza w M., zastępcą takim zaś według ustawy notarjalnej rosyjskiej może być mianowana osoba, która nawet nie złożyła egzaminu i która nie może się ubiegać o stanowisko notarjusza, to też stanowisko to nie jest stanowiskiem ustawowem, lecz tylko faktycznem, a zastępca notarjusza, poza okresem w którym go zastępuje, jest zwyczajnym pomocnikiem notarjusza, zatrudnionym na podstawie umowy o pracę.

Na powyższe orzeczenie wniósł W. skargę do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, który rozważył co następuje:

Skarżący zarzucił w skardze niezgodność zaskarżonego orzeczenia z prawem, wywodząc, że zastępcy notarjuszów w b. zaborze rosyjskim, mający odnośny egzamin, mają prawo do uzyskania stanowiska notarjusza, gdy zaś rozporządzenie Prezydenta R. P. z 24 listopada 1927 r. obowiązujące na całym obszarze Państwa, zwalnia od ubezpieczenia kandydatów notarjalnych, należy odnośne zwolnienie stosować i do zastępców notarjuszów w b. zaborze rosyjskim, zrównanych z kandydatami notarjalnymi w b. zaborze austrjackim pod względem praktycznego przygotowania, sposobu wynagrodzenia i uprawnień służbowych.

Zapatrywania powyższego Trybunał nie podzielił. Z pośród ustaw, jakie obowiązywały na obszarze Rzeczypospolitej w czasie wydania zaskarżonego orzeczenia, jedynie ustawodawstwo austrjackie znało kategorję „kandydatów notarjalnych". W szczególności według przepisów austr. ustawy notarjalnej z 25 lipca 1871 r. (Dz. P. P. Nr. 32) uzyskanie stanowiska notarjusza zależne było (§ 6) m. in. od ukończenia uniwersyteckich studjów prawniczych, złożenia egzaminu notarjalnego i odbycia praktyki notarjalnej, przyczem każdy notarjusz mógł przyjmować do swej kancelarji pomocników i kształcić ich do zawodu notarjalnego z tem jednak, że pomocnicy byli uważani za kandydatów notarjalnych dopiero wtedy, gdy zostali wpisani na listę kandydatów notarjalnych, prowadzoną w Izbie Notarjalnej (§ 117), — co nastąpić mogło dopiero po złożeniu dwu uniwersyteckich egzaminów prawniczych lub uzyskaniu stopnia doktora praw (§ 118). Wreszcie — według powyższej ustawy — zastępcą notarjusza mógł zostać inny notarjusz albo kandydat notarjalny posiadający wszelkie warunki wymagane do uzyskania stanowiska notarjusza (§ 119).

W przeciwieństwie do powyższych przepisów, obowiązująca w czasie wydania zaskarżonego orzeczenia na obszarze b. zaboru rosyjskiego rosyjska ustawa notarjalna z 1866 r. oraz obowiązująca na obszarze b. zaboru pruskiego ustawa o sądownictwie niespornem z 1899 r. (Dz. U. pr. str. 249), która normowała w §§ 77 — 103 stosunki prawne notarjuszów — nie znały wogóle ani instytucji kandydatów notarjalnych, ani specjalnej aplikacji przygotowawczej do objęcia stanowiska notarjusza. Powołana ustawa rosyjska przewidywała tylko (art. 15), że warunkiem objęcia stanowiska notarjusza jest złożenie egzaminu notarjalnego, a nie przewidywała też żadnej aplikacji przygotowawczej dla zastępców notarjuszów, ustawa pruska zaś przewidywała (art. 77 i 99) że do objęcia stanowiska notarjusza oraz do pełnienia czynności zastępcy notarjusza konieczne jest uzyskanie warunków potrzebnych do pełnienia urzędu sędziowskiego.

Wobec tego przyjąć należy, że przepis art. 6 pkt. 2 rozporządzenia Prezydenta R. P. z 24 listopada 1927 r., przewidujący m. in. możność zwolnienia od obowiązku ubezpieczenia „kandydatów notarjalnych", może odnosić się jedynie do kandydatów notarjalnych w rozumieniu austr. ustawy notarjalnej, nie zaś do pracowników umysłowych, zajętych w czasie obowiązywania ros. ustawy notarjalnej z 1866 w kancelarjach notarjalnych na obszarze b. zaboru rosyjskiego, choćby pełnili oni czynności zastępców notarjuszów.

Kierując się powyższemi rozważaniami Trybunał oddalił skargę, jako nieuzasadnioną. Warszawa, dn. 9 grudnia 1935 r. L. Rej 7443/32.

Zwolnienie od opłat stemplowych na zasadzie art. 16 u. o. s.

Od aktów notarjalnych z daty Katowice 20 września 1933 Nr. rej. not. 359, z daty Katowice 24 listopada 1933 Nr. rej. not. 495 i z daty Katowice 22 listopada 1933 r. Nr. rej. not. 487, stwierdzających nabycie przez skarżącą nieruchomości, pobrał notarjusz od niej opłatę stemplową, wymierzoną na zasadzie art. 52 i 58 u. o. s.

W odwołaniach od wymiarów spółka, powołując się na postanowienia § 3 swego statutu i wywodząc z tych postanowień, że jej działalność dotyczy wyłącznie dziedziny kulturalnej, naukowej oraz kształcenia, twierdziła, że na zasadzie art. 16 u. o. s. przysługuje jej zwolnienie od opłat stemplowych.

Śląski Urząd Wojewódzki — Wydział Skarbowy, orzeczeniami z 29 grudnia 1933 L. O. V. 87.892/33, L.O.V. 109.558/33 i L. O. V. 109.557/33 odwołań spółki nie uwzględnił, zaznaczając między innemi w motywach orze- czeń, że działalność spółki, której ostatecznym celem jest budowa szkól, nie posiada cech działalności oświa- towej, zatem przepis art. 16 u. o. s. nie może mieć do niej zastosowania.

Powyższe orzeczenia stanowią przedmiot trzech równobrzmiących skarg, wniesionych do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, w których spółka, zwal- czając pogląd prawny pozwanej władzy, domaga się ich uchylenia.

Pozwana władza wnosi w odpowiedziach o odda- lenie skarg, jako nieuzasadnionych.

Na zasadzie przepisu art. 79 rozporządzenia Prezy- denta Rzeczypospolitej z 27 października 1932 o Najwyż- szym Trybunale Administracyjnym poz. 806 Dz. Ust. Trybunał rozpatrzył wszystkie trzy skargi łącznie.

Kwestja sporna, a mianowicie, czy skarżącej przy- sługuje zwolnienie na zasadzie art. 16 u. o. s. została już przez Najwyższy Trybunał Administracyjny rozstrzyg- nięta w sensie negatywnym z wyroku z 31 października 1934 L. Rej. 8358/32 i 9634/32. W wyroku tym Najwyż- szy Trybunał Administracyjny orzekł i uzasadnił, że wa- runkiem zwolnienia fundacji, zakładu lub zrzeszenia na zasadzie art. 16 u. o. s. jest, by treścią działalności tych podmiotów było wykonywanie kultu religijnego, nauka, oświata lub dobroczynność, czyli że ich działalność skie- rowana być winna wprost na określone wyżej cele. Z po- wodów, przytoczonych w powyższym wyroku, na któ- re się Najwyższy Trybunał Administracyjny na zasadzie § 57 swego regulaminu (poz. 968/32 Dz. Ust.) powołuje, Najwyższy Trybunał Administracyjny uznał skargi za nieuzasadnione i orzekł ich oddalenie. Warszawa, dnia 4 grudnia 1935 r. L. Rej. 1241, 1242, 1243/34.

Z codziennej praktyki

PEŁNOMOCNICTWO DO POWZDANIA Z PRAWEM SUBSTYTUCJI

(2) (Z. Sz.) W praktyce notarjalnej b. dzielnicy pru- skiej nader częste są wypadki, że zbywający nierucho- mość udziela nabywcy w kontrakcie sprzedaży „pełno- mocnictwa *z prawem substytucji* do powzdania nabytej nieruchomości *sobie samemu*" i że następnie nabywca, nie powzdawszy dla siebie nieruchomości, sprzedaje ją dalej osobie trzeciej, udzielając jej również pełnomocnic- twa z prawem substytucji do powzdania dla siebie naby- tej nieruchomości. Gdy ta osoba trzecia, nabywszy nie- ruchomość z drugiej ręki, powzdaje ją sobie na podsta- wie przelanego na nią przez substytucję pełnomocnictwa, odmawiają niektóre sądy grodzkie wpisania własności, motywując odmowy tem, że *ten trzeci* może wprawdzie przewłaszczyć drugiemu, nie może jednak przewłaszczyć sobie samemu, gdyż ten pierwszy t. j. zapisany właści- ciel, udzielił drugiemu pełnomocnictwa z substytucją do powzdania nieruchomości tylko sobie samemu.

Stanowisko to jest niesłuszne. Na zażalenie prze- ciw tak uzasadnionej odmowie jednego z sądów grodz- kich w Wielkopolsce, wydał Sąd Okręgowy w Ostro- wie (III. 2. Cz. 83/36) uchwałę negującą słuszności wy- wodów Sądu Grodzkiego, a to z następującem uzasa- dnieniem:

„Koniecznem jest wyraźne udzielenie prawa substytucji (Güthe str. 1789 ustawy hipotecznej) i prawa działania z samym sobą (§ 181 kod. cyw.). Skoro jednak te dwa warunki zostały spełnione, na- leży uznać, że pełnomocnictwo udzielone w jaknaj- szerszym zakresie i słowa o „przewłaszczeniu so- bie" należy interpretować jako zezwolenie z § 181 k. c. i brak podstaw do przyjęcia, by słowa te ozna- czały ograniczenie pełnomocnictwa tylko w kierun- ku działania pełnomocnika z samym sobą. Z tych przyczyn nie jest uzasadnionem żądanie przedłoże- nia zezwolenia zapisanej właścicielki w tej formie i w tym kierunku, jak to czyni Sąd I instancji zaskar- żoną uchwałą."

Wywody Sądu Okręgowego są przekonywujące, z uwagi zwłaszcza na § 181 k. c., gdyż chcąc zezwolić nabywcy (temu drugiemu) na przewłaszczenie nierucho- mości *tylko* sobie samemu, nie dawałby właściciel pełno- mocnictwa z prawem substytucji, substytucja taka była- by bowiem zbędna. Chcąc zapobiec powstawaniu wąt- pliwości u p. sędziów hipotecznych zaleca się w prakty- ce ujmowanie pełnomocnictwa do powzdania takiemi sło- wami: „Sprzedający udziela kupującemu nieodwołalne- go pełnomocnictwa z prawem substytucji, niegasnącego na wypadek śmierci mocodawcy, do powzdania nabytej nieruchomości sobie samemu albo każdej osobie trze- ciej".

Poradnik

P. Notarjuszowi Z. K.

Pytanie: W miesiącu lutym 1935 r., będąc mia- nowany notarjuszem w W., objąłem kancelarję, którą przede mną prowadził notarjusz K.

Personel kancelaryjny zastałem za liczny, odrazu więc zastrzegłem dwum pracownikom, między nimi p. J., których nie chciałem odrazu pozbawiać pracy, że anga- żuję ich prowizorycznie na trzy miesiące.

W dniu 1 maja 1935 r. wymówiłem definitywnie p. J. miejsce od dnia 1 sierpnia 1935 r., a gdy odchodził zapłaciłem mu nadto za połowę miesiąca, jako za należny mu po przepracowaniu 6 miesięcy, pół-mie- sięczny urlop.

P. J., uważając, że należy mu się za cały mie- siąc, zwrócił się do Inspektora Pracy 17 obwodu w Ka- liszu, prosząc o wyjaśnienie, kto winien mu jeszcze za pół miesiąca zapłacić. Inspektor w doręczonem p. J. wy- jaśnieniu napisał, że „ja pozostawiłem p. J. na tem sa- mem stanowisku i J., jako pracującemu w tym samym Zakładzie od szeregu lat, winienem zapłacić jednomie- sięczny urlop, a nie tylko za ten okres czasu, od którego ja mam *Zakład*".

Zdaje mi się, że Inspektor nie rozróżnia firmy i przedsiębiorstwa od kancelarji notarjalnej i mylnie poinformował p. J.

Chcąc być całkowicie w porządku, zwracam się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie, czy rzeczywiście p. J., który pracował u mnie sześć miesięcy, należy się ode mnie miesięczny urlop.

Odpowiedź: Pracownikowi który przepracował u Pana 6 miesięcy należy się tylko 2-tygodniowy urlop. Pogląd obwodowego Inspektora Pracy jest niesłuszny, gdyż jak to parokrotnie wyjaśnił Sąd Najwyższy, Notarjusz obejmując z nominacji Ministra kancelarję po swym poprzedniku nie przyjmuje żadnych obowiązków w stosunku do zatrudnionych w niej pracowników, bowiem ciągłość zakładu pracy w sensie art. 35 Rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16. III. 1928 r. o pracownikach umysłowych między dawną a nowopowstałą kancelarją nie istnieje. Nowomianowany Notarjusz nie przejmuje „Kancelarji" (t. j. zespołu i akt) a same tylko akta.

Kol. Kleczewski w Zamościu.

Pytanie: Czy strona biorąca udział w akcie notarjalnym ma prawo osobiście, lub przez pełnomocnika, przejrzeć tenże akt znajdujący się w archiwum hipotecznem i robić z niego notatki i czy za przejrzenie takiego aktu, względnie poczynienie z niego notatek, pisarzowi hipotecznemu należy się jakaś opłata, — jeżeli tak, to jaka i na podstawie jakich przepisów?

Odpowiedź: Pyta Kolega, czy wolno stronom przejrzeć akt notarjalny, złożony w archiwum hipotecznem. Niewątpliwie. Akt notarjalny dla stron, biorących w nim udział nie stanowi żadnej tajemnicy i dlatego, niema powodu wzbraniania im do niego wglądu. Jeżeli niektórzy Pisarze (w co zresztą wątpimy) nie dopuszczają do przeglądania takich aktów, czynią to chyba z nieświadomości, że tego im czynić nie wolno; obowiązująca taksa, za przeglądanie akt żadnych opłat nie przewiduje.

ODPOWIEDZI REDAKCJI

W. P. Sędzia Maliński.

W odpowiedzi na list z dnia 10 b. m. komunikujemy, że w tece redakcyjnej artykułu Pana Sędziego nie posiadamy. O ile sobie przypominamy artykuł nie został wydrukowany li tylko dla tego, że w niedługim zapewne czasie nastąpi wprowadzenie nowej Ustawy Hipotecznej, a więc zalecanie zmian w prowadzeniu Wykazu uznane zostało przez Komitet Redakcyjny za nieaktualne.

Walne Zgromadzenie Zjednoczenia Notarjuszów

W niedzielę, 22 marca r. b. odbyło się w Warszawie Walne Zgromadzenie Zjednoczenia Notarjuszów R. P. Po zagajeniu zebrania przez Prezesa Zarządu p. Not. W. Romana, na zaproszenie Zarządu przewodnictwo objął p. Not. Hübner, Prezes Warszawskiej Rady Notarjalnej.

Walne Zgromadzenie przyjęło sprawozdanie ustępującego Zarządu i Komisji Rewizyjnej oraz udzieliło Zarządowi absolutorjum.

P. Not. Rżewski z Łodzi odczytał b. ciekawy referat p. t.: „Zadania społeczne Notarjusza w Polsce", poczem wywiązała się dłuższa dyskusja w której mówcy na tle rozważań referatu podnosili konieczność coraz bardziej aktywnego udziału notarjuszów w pracy społecznej.

Walne zgromadzenie zatwierdziło budżet na rok 1936 oraz uchwaliło szereg wniosków w aktualnych sprawach Notarjatu.

Walne Zgromadzenie dokonało również wyboru Władz Zjednoczenia które przedstawiają się następująco:

Zarząd: pp. W. Roman, z Warszawy, dr. Dunikowski, z Krakowa, W. Włoskowicz, J. Moldenhawer, Z. Neumann z Warszawy, dr. Dąbrowski z Katowic, dr. Jeszke z Poznania, A. Rżewski z Łodzi, T. Moszyński z Łucka, dr. Breyer z Oświęcimia, P. Eydziatt - Zubowicz z Sosnowca, F. Górski z Rawy Ruskiej i Piotrowski M. ze Słonima.

Komisja Rewizyjna: Bełżyński i Jasiński z Warszawy oraz Achenbach z Łodzi.

Sąd Koleżeński: dr. Stein z Krakowa, K. Sokol ze Lwowa, J. Borkowski z Lublina, W. Raczkiewicz z Warszawy i S. Jankowski z Białegostoku.

ZAPISUJCIE SIĘ

NA CZŁONKÓW

ZWIĄZKU

Co piszą...

PALESTRA w Nr. 2-3 za luty — marzec 1936 r. zawiera następującą treść: *Prof. Dr. Eugenjusz Waśkowski:* Teorja wykładni prawa cywilnego (dokończenie). *Prof. St. Gołąb:* Prądy w prawoznawstwie III Rzeszy (dokończenie). *Wacław Szyszkowski:* O mocy obowiązującej samorządowych orzeczeń dyscyplinarnych przed sądem cywilnym. *Bolesław Rozensztat:* Fundusz zapomóg pośmiertnych w okresie 1925 — 1935 r. *Al. Zan:* Czy obrońca z urzędu musi zawsze apelować. *Stefan Nikodem Feinberg:* Projekt reformy aplikacji. *J. Bekerman:* Przyczynek do wyjaśnienia art. 23 ust. o ochronie lokatorów. *Naum Goldwag:* Zabezpieczenie roszczenia w postępowaniu przed sądem polubownym. *Natan Rotbard:* Zażalenie na odmowę zawieszenia postępowania w procesie cywilnym. Wspomnienia pośmiertne. Naczelna Rada Adwokacka. Z Rady Adwokackiej w Warszawie. Orzecznictwo dyscyplinarne. Z Rady Adwokackiej w Wilnie. Kronika. Książki, czasopisma nadesłane.

GAZETA SĄDOWA WARSZAWSKA w Nr. Nr. 9, 10, 11, 12 z marca b. r. zawiera następującą treść:

(Nr. 9). *Konstanty Apołłow:* Ustawa o ochronie lokatorów w nowem brzmieniu (dokończenie). *A. Mogilnicki:* K. P. K. wymaga zmian (ciąg dalszy). Jurysprudencja Cywilna. Jurysprudencja Karna. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Kronika Zagraniczna: Nowy kodeks karny na Filipinach. Różne Wiadomości. Ogłoszenia Rad Adwokackich.

(Nr. 10). *Mieczysław Asterblum:* O utracie dobrodziejstwa moratorjum hipotecznego. Jurysprudencja Sądu Kartelowego. Tezy z orzeczeń Izby Cywilnej Sekcji I Sądu Najwyższego. Jurysprudencja Karna. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Kronika zagraniczna. Z piśmiennictwa. Różne wiadomości.

(Nr. 11). *St. Czerwiński:* Sędzia-emeryt. *Leon Lichtsztajn:* Środki zabezpieczające wobec przestępcy o zmniejszonej poczytalności. Jurysprudencja Sądu Kartelowego. Jurysprudencja Cywilna. Jurysprudencja Karna. Kronika Zagraniczna. Różne Wiadomości. Ogłoszenia Sądowe.

(Nr. 12). *Stefan Holewiński:* W setną rocznicę prawa małżeńskiego. *Leon Lichtsztajn:* Środki zabezpieczające wobec przestępcy o zmniejszonej poczytalności. Tezy z Orzeczeń Izby Cywilnej Sekcji I Sądu Najwyższego. Jurysprudencja Karna. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego. L.L.: Kronika Zagraniczna. Różne Wiadomości. Ogłoszenia Sądowe.

GŁOS SĄDOWNICTWA w Nr. 3 za miesiąc marzec b. r. zawiera następującą treść: *Kazimierz Fleszyński:* Społeczeństwo a wymiar sprawiedliwości. *Ludwik Krajewski:* Reglamentacja myśli. *Adam Daniel Szczygielski:* Nowelizacja prawa czekowego. *Henryk Świątkowski:* Komisje rozjemcze do rozstrzygania zatargów pomiędzy pracodawcami i pracownikami rolnymi a sądy powszechne. *Mieczysław Szerer:* Kodeks Karny a prewencja ogólna. *Włodzimierz Goettel:* Fragment nowelizacyjny do U.K.S. *Marjan Madey:* Opieka nad więźniami. *Jan Salewicz:* Kwestja reformy obecnego ustroju sądowego w ogniu dyskusji. *J. W.:* Sporządzenie uzasadnienia w razie śmierci sędziego po wydaniu sentencji wyroku. *Roman Sakowicz:* Epilog Stawiskiady. — W Sejmie o wymiarze sprawiedliwości. Ustawy, dekrety, rozporządzenia. Poradnia prawnicza. Kronika. Orzecznictwo Izby Cywilnej Sądu Najwyższego. Orzecznictwo Izby Karnej Sądu Najwyższego. Orzecznictwo Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

ENCYKLOPEDJA PODRĘCZNA PRAWA PRYWATNEGO — pod redakcją Fryderyka Zolla i Jana Wasilkowskiego: Wyszedł z druku zeszyt XVII (zeszyt siódmy tomu II) na treść którego składają się: Morskie prawo handlowe, prawo naftowe, najem i dzierżawa, zobowiązania naturalne (niezupełne), czyny niedozwolone.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu.
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.
Redaktor i kierownik pisma: adwokat Emil Preiss.

Zakłady Graf.-Introlig. J. DZIEWULSKI, Warszawa, Senatorska 10.